

Materiál na rokovanie orgánu:
Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)
ktoré sa koná dňa: 11.12.2025

**Návrh na schválenie dodatku č. 5 k Zmluve o nájme č. 63/2011, ktorým sa rozširuje predmet nájmu
nebytových priestorov na Zimnom štadióne O. Nepelu a Zimnom štadióne Harmincová**

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ladislav Križan, PhD.
riaditeľ STARZ
Bc. Miroslav Chmelár
vedúci oddelenia športu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Návrh dodatku č. 5 k Zmluve o nájme č. 63/2011

Spracovateľ:

Katarína Strečanská
úsek zmluvných a nájomných vzťahov
STARZ

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

návrh Dodatku č. 5 k Zmluve o nájme č. 63/2011, ktorým sa rozširuje predmet nájmu nebytových priestorov na Zimnom štadióne O. Nepelu a Zimnom štadióne Harmincová.

Dôvodová správa

Materiál je predkladaný so zámerom zvýšiť vlastné príjmy Správy telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy prostredníctvom efektívneho využitia dostupného majetku organizácie, lepšieho využitia existujúcej infraštruktúry a k posilneniu ekonomickej stability poskytovaných športových a rekreačných služieb verejnosti.

Dôvodom predloženia Dodatku č. 5 k existujúcej Nájomnej zmluvy je dohoda zmluvných strán rozšíriť už existujúci predmet nájmu na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu ako aj prenájom nových priestorov na Zimnom štadióne Harmincova na účel brusiarení korčúľ z dôvodu lepšieho využitia existujúcej infraštruktúry.

Dodatkom č. 5 k Nájomnej zmluve č. 63/2011 dochádza k rozšíreniu prenájmu nebytových priestorov na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu z už existujúceho predmetu nájmu vo výmere 5,97 m², ktorý slúži ako požičovňa a brusiarení korčúľ:

- 1) o nebytový priestor, o výmere 2,81 m², s účelom sociálne zariadenie na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu,
- 2) o nebytový priestor o výmere 13,48 m² s účelom brusiarení korčúľ na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu.

Týmto dodatkom sa rozširuje predmet nájmu aj o nebytový priestor o výmere 9,68 m² s účelom brusiarení korčúľ na Zimnom štadióne Harmincova.

Dodatok č. 5/200/2025/N

k Nájomnej zmluve č. 63/2011 zo dňa 26.10.2011

Zmluvné strany:

1. **Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**
Sídlo: Junácka 4, 831 04 Bratislava
Konajúci: Ladislav Križan, PhD., riaditeľ
Právna forma: príspevková organizácia zriadená hlavným mestom SR Bratislavou na základe zriaďovacej listiny zo dňa 16.11.2006
Zapísaná v registri Štatistický úrad Slovenskej republiky, č. 4981/2020
Zapísaná v: živnostenskom registri vedenom Ministerstvom vnútra SR, pod č. 110-165769
Bank. spojenie: Fio banka, a.s.
Číslo účtu: SK77 8330 0000 0022 0184 2641
BIC: FIOZSKBA
IČO: 00 179 663
DIČ: 2020801695
IČ DPH: SK2020801695

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

2. **Samuel Petráš**
so sídlom: Bajzova 1076/7, 82108 Bratislava-Ružinov,
registrácia: zapísaný v ŽR SR vedenom Okresný úrad Bratislava
č. registrácie: 102-25027
bank. spojenie:
číslo účtu:
IČO: 17465460
DIČ: 1024855755
IČ DPH: nie je platiteľ DPH

(ďalej len „**Nájomca**“ a spolu s Prenajímateľom ďalej len „**Zmluvné strany**“)

V zmysle čl. VII ods. 1 nájomnej zmluvy č. 63/2011 zo dňa 26.10.2011 v znení jej dodatku č. 1 až 4 (ďalej len „Zmluva“) sa Zmluvné strany dohodli na prijatí tohto Dodatku č. 5 (ďalej len „**Dodatok č. 5**“) k Zmluve.

Čl. I.

Predmet Dodatku

- 1.1. Dodatok č. 5 sa vyhotovuje na základe žiadosti Nájomcu.
- 1.2. Zmluvné strany dohodli na zmene predmetu nájmu podľa Zmluvy tak, že sa predmet nájmu rozšíri aj o nebytový priestor nachádzajúci sa na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu číslo miestnosti 2.01.06.12 o výmere 2,81 m², číslo miestnosti 2.01.06.016 o výmere 13,48 m² a na Zimnom štadióne Harmincova v Bratislave (ďalej len „ZŠH“), číslo miestnosti 67, o výmere 9,68m², ktorého účelom bude brusiareň a požičovňa korčúl. Z tohto dôvodu sa zmluva mení nasledovne:

1.3. Článok I. ods. 1. Zmluvy znie:

„Prenajímateľ z titulu správy umožňuje nájomcovi za nižšie uvedených podmienok užívať dohodnuté priestory na Zimnom štadióne O. Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, parc. č. 15142/I, súpisné číslo 1295, zapísaných na liste vlastníctva č. 6657 (ďalej len „ZŠON“) a priestory na Zimnom štadióne Harmincova, Harmincova 2 v Bratislave, súpisné číslo 3211, postavenom na pozemku parc. reg. C KN č. 2753/10, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, zapísanom na liste vlastníctva č. 1, okres: Bratislava IV, obec: Bratislava - m.č. Dúbravka, katastrálne územie Bratislava Dúbravka (ďalej len „ZŠH“) takto:

- a) na ZŠON priestor podľa projektu označenie: 2.01.06.012 v celkovej výmere 2,81 m², označený ako „sociálne zariadenie“ a 2.01.06.013 v celkovej výmere 5,97 m² označený ako „požičovňa korčúl“;
- b) na ZŠON priestor podľa projektu označenie: 2.01.06.016 v celkovej výmere 13,48 m², označený ako „brusiareň korčúl“;
- c) na ZŠH priestor podľa projektu označenie: 67 v celkovej výmere 9,68 m² označený ako „brusiareň“.

Špecifikácia prenajatých priestorov a výpočtový list nájomného tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy. Výpočtový list služieb spojených s nájomom tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2.

1.4. Článok III. ods. 1. Zmluvy znie:

„Ročné nájomné

- a) za časť predmetu nájmu podľa článku I ods. 1 písm. a) a b) tejto zmluvy je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán podľa Oznámenia o zmene ceny za nájom bez dane z pridanej hodnoty (DPH),
- b) za časť predmetu nájmu podľa článku I ods. 1 písm. c) tejto zmluvy je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán podľa Oznámenia o zmene ceny za nájom bez dane z pridanej hodnoty (DPH).

K cene nájmu podľa Čl. III. ods. 1 písm. a), b) a c) tejto zmluvy bude účtovaná daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Výpočtový list nájomného tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.“

1.5. Článok III. ods. 2. Zmluvy znie:

„Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za predmet nájmu podľa čl. I ods. 1 spolu s DPH mesačne vo výške podľa dohody o platbách nájomného na kalendárny rok podľa § 71 ods. 3 písm. a) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov na účet prenajímateľa v termíne do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.“.

1.6. Článok III. ods. 3. Zmluvy znie:

„Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu nasledovné služby: odvoz a likvidáciu odpadu, elektrickú energiu, studenú vodu, odpadovú vodu. Za služby je dohodnutá paušálna ročná úhrada, s výnimkou spotreby elektrickej energie za predmet nájmu v priestore ZŠH, kde táto je účtovaná štvrťročne na základe skutočnej spotreby. Paušálna ročná úhrada za služby je dohodnutá bez dane z pridanej hodnoty. K cene úhrady za služby sa bude účtovaná daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Výpočet úhrad za služby je stanovený v prílohe č. 2 tejto zmluvy.“.

1.7. V Článku III. ods. 4. Zmluvy sa vypúšťajú slová:

„v sume 21,50 Eur mesačne (slovom dvadsaťjeden eur päťdesiat centov), čo je suma bez dane z pridanej hodnoty“.

1.8. V Článku IV. ods. 4. Zmluvy sa za slová „v znení neskorších predpisov“ vkladajú slová „a zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov“.

- 1.9. V Článku IV. ods. 19. Zmluvy sa za slová „Odbojárov 9“ vkladajú slová „a prevádzkový poriadok Zimného štadióna Harmincova“ a za slovo „ZŠON“ sa dopĺňajú slová „a ZŠH“.
- 1.10. V Článku IV. ods. 23. Zmluvy sa slová „za slová „O. Nepelu“ vkladajú slová „a ZŠH“.
- 1.11. Doterajšie prílohy č. 1, č. 2 Zmluvy sa nahrádza novými prílohami č. 1, č. 2, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu č. 1, č. 2 tohto Dodatku č. 5.

Čl. II. Záverečné ustanovenia

- 2.1. Dodatok č. 5 nadobúda platnosť jeho podpisom a účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 2.2. Právne vzťahy týmto Dodatkom č. 5 neupravené sa riadia slovenským právnym poriadkom, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 2.3. Dodatkom č. 5 nie sú dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy.
- 2.4. Dodatok č. 5 je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ dostane dva rovnopisy a Nájomca jeden rovnopis.
- 2.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dodatok č. 5 riadne prečítali, súhlasia s jeho obsahom, vyhlasujú, že Dodatok č. 5 je uzavretý na základe slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu Dodatok č. 5 podpisujú.

- Prílohy: 1. Špecifikácia prenajatých priestorov a výpočtový list nájomného
 2. Výpočtový list služieb spojených s nájomom

V Bratislave, dňa
Nájomca:

V Bratislave, dňa
Prenajímateľ:

Samuel Petráš

**Správa telovýchovných a rekreačných zariadení
hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
Ladislav Križan, PhD.
riaditeľ**

Zverejnené:

Príloha č. 1 k Dodatku č. 5/200/2025/N k Nájomnej zmluve č. 63/2011

Prenajímateľ: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy
Junácka 4, 831 04 Bratislava
IČO: 00 179 663
v zastúpení: Ladislav Križan, PhD., riaditeľ

Nájomca: Samuel Petráš
Bajzova 1076/7, 82108 Bratislava-Ružinov,
IČO: 17465460
v zastúpení: Samuel Petráš

Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného

I. Špecifikácia priestorov

priestor	číslo miestnosti	účel využitia	výmera v m ²
ZŠON	2.01.06.012	sociálne zariadenie	2,81
	2.01.06.013	požičovňa korčúl	5,97
ZŠON	2.01.06.016	brusiareň	13,48
ZŠ Harmincova	67	brusiareň	9,68
spolu celkom:			31,94

II. Výpočtový list úhrad nájomného

Prenajaté priestory, účel	plocha v m ²	Sadzba nájomného v Eur/m ² /rok	Ročné nájomného v Eur	Mesačné nájomné v Eur
ZŠON	22,26	150	3 339,00	278,25
ZŠ Harmincova	9,68	150	1 452,00	121,00

Ročné nájomné bez DPH: 4791,00

K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Samuel Petráš

.....
Správa telovýchovných a rekreačných zariadení
hlavného mesta SR Bratislavy
Ladislav Križan, PhD.
riaditeľ STARZ

Príloha č. 2 k Dodatku č. 5/200/2025/N k Nájomnej zmluve č. 63/2011

Prenajímateľ: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy
Junácka 4, 831 04 Bratislava
IČO: 00 179 663
v zastúpení: Ladislav Križan, PhD., riaditeľ

Nájomca: Samuel Petráš
Bajzova 1076/7, 82108 Bratislava-Ružinov,
IČO: 17465460
v zastúpení: Samuel Petráš

Výpočtový list úhrad za služby spojené s nájomom ZŠON

a) Paušálne úhrady

Druh služby	Ročná úhrada v Eur bez DPH	Mesačná úhrada v Eur bez DPH
Odvoz a likvidácia odpadu	60	5
Dodávka tepla	911,32	75,94

Paušálne úhrady spolu bez DPH:

b) Platby

Druh služby	Ročná úhrada v Eur bez DPH	Mesačná úhrada v Eur bez DPH
Elektrická energia	262,2	21,85
Voda	30,21	2,52
Odpadová voda	29,45	2,44

Platby spolu bez DPH:

Úhrady za služby celkom bez DPH:

K úhradám za služby sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.

Výpočtový list úhrad za služby spojené s nájmom ZŠ Harmincova

c) Paušálne úhrady

Druh služby	Ročná úhrada v Eur bez DPH	Mesačná úhrada v Eur bez DPH
Odvoz a likvidácia odpadu	60	5
Dodávka tepla	282,75	23,56
Paušálne úhrady spolu bez DPH:		342,75

d) Platby

Druh služby	Ročná úhrada v Eur bez DPH	Mesačná úhrada v Eur bez DPH
Elektrická energia	podľa skutočnej spotreby fakturovaná štvrťročne	

Platby spolu bez DPH:

Úhrady za služby celkom bez DPH:

K úhradám za služby sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.

V Bratislave, dňa:

Nájomca:

.....
Samuel Petráš

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ:

.....
Správa telovýchovných a rekreačných zariadení
hlavného mesta SR Bratislavy
Ladislav Križan, PhD.
riaditeľ STARZ