

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 11.12.2025

**Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže nebytových priestorov v správe Správy  
telovýchovných a rekreačných zariadení**

---

**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. Podmienky obchodnej verejnej súťaže
4. Návrh Nájomnej zmluvy s prílohou

**Spracovateľ:**

Katarína Strečanská  
úsek zmluvných a nájomných vzťahov  
STARZ

# NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

## **schvaľuje**

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytového priestoru na Zimnom štadióne Harmincova, ul. Harmincova 2, Bratislava, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2753/10, č. 2753/13, č. 2727/7, č. 2739/2, č. 2727/8 a č. 2727/75, súpisné číslo 3211, zapísané na LV č. 1, spolu vo výmere 185,77 m<sup>2</sup> na dobu neurčitú, za účelom potravinárskej výroby, formou obchodnej verejnej súťaže podľa vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia. V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 526/2024 zo dňa 23. 05.2024, ktorým sa schvaľujú všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, je možné opakovane vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž za rovnakých osobitne schválených podmienok, a to bez nutnosti opätovného schválenia osobitných podmienok obchodnej verejnej súťaže Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, pričom posledná opakovaná obchodná verejná súťaž môže byť vyhlásená najneskôr do 12 mesiacov odo dňa zverejnenia výsledkov súťaže vyhlásenej ako prvej v poradí.

## **Dôvodová správa**

### **PREDMET:**

Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na nebytové priestory v správe Správy telovýchovných a rekreačných zariadení.

### **ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:**

Prenájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Harmincova, ul. Harmincova 3, Bratislava, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2753/10, č. 2753/13, č. 2727/7, č. 2739/2, č. 2727/8 a č. 2727/75, súpisné číslo 3211, zapísané na LV č. 1, spolu vo výmere 185,77 m<sup>2</sup> za účelom prevádzkovania stravovacieho zariadenia.

### **ÚČEL NÁJMU:**

Prevádzkovanie potravinárskej výroby v nebytových priestoroch zimného štadióna v správe STaRZ.

### **DOBA NÁJMU:**

Prenájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Harmincova sa dojednáva na dobu neurčitú.

### **VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:**

Minimálna výška nájomného je stanovená nasledovne:

minimálne nájomné za nebytové priestory o výmere 185,77 m<sup>2</sup> je stanovené vo výške **100,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** bez dane z pridanej hodnoty a minimálne 5 % z mesačného obratu. Požadované investície nájomcu do úprav a opráv priestoru: min. 10.000,- EUR v prvom roku nájmu.

K cene nájmu bude vyhlasovateľ účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. K nájomnému budeme účtovať služby spojené s nájomom podľa skutočnej spotreby a paušálnu úhradu za olo.

### **SKUTKOVÝ STAV:**

STaRZ predkladá predmetný návrh so zámerom zvýšiť vlastné príjmy STaRZ prostredníctvom efektívneho využitia dostupného majetku organizácie. Prenájom týchto priestorov umožní nielen generovanie dodatočných príjmov, ale zároveň prispeje k zefektívneniu hospodárenia organizácie, lepšiemu využitiu existujúcej infraštruktúry a k posilneniu ekonomickej stability poskytovaných športových a rekreačných služieb.

### **STANOVISKÁ:**

Materiál bol prerokovaný s Oddelením športu.

## **Podmienky obchodnej verejnej súťaže**

**Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta  
Slovenskej republiky Bratislavy  
Junácka 4, 831 04 Bratislava, IČO: 00 179 663  
Ladislavom Križanom, PhD., riaditeľom**

podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/191 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,

### **v y h l a s u j e**

**obchodnú verejnú súťaž  
o víťazný návrh na uzatvorenie zmluvy na prenájom nebytových priestorov za účelom  
prevádzkovania potravinárskej výroby na Zimnom štadióne Harmincova, ul.  
Harmincova 2, Bratislava, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2753/10, č. 2753/13, č. 2727/7, č.  
2739/2, č. 2727/8 a č. 2727/75, súpisné číslo 3211, zapísané na LV č. 1, spolu vo výmere  
185,77 m<sup>2</sup>**

za nasledovných súťažných podmienok:

#### **1. Prenajímateľ/vyhlasovateľ**

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy  
Junácka 4, 831 04 Bratislava  
v zastúpení riaditeľa: Ladislav Križan, PhD.  
IČO: 00179663  
číslo účtu (IBAN): SK33 8330 0000 0022 0185 4976  
BIC (SWIFT): FIOZSKBA

#### **2. Predmet obchodnej verejnej súťaže**

Prenájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Harmincova, ul. Harmincova 2, Bratislava, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2753/10, č. 2753/13, č. 2727/7, č. 2739/2, č. 2727/8 a č. 2727/75, súpisné číslo 3211, zapísané na LV č. 1, spolu vo výmere 185,77 m<sup>2</sup>.

#### **3. Vyhlásenie súťaže**

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr **do 15.12.2025.**

#### **4. Ohliadky**

Súťažiaci, ktorý má záujem o ohliadku nebytového priestoru, môže kontaktovať vedúceho prevádzky Zimného štadióna Harmincova: Marián Biro, telefón: +421 910 765 532, email: [biro@starz.sk](mailto:biro@starz.sk), s ktorým si dohodne termín ohliadky počas lehoty na predkladanie súťažných návrhov.

#### **5. Kontaktná osoba vyhlasovateľa**

Meno: Mgr. Katarína Strečanská  
telefón: +421 910 222 574  
E-mail: [strecanska@starz.sk](mailto:strecanska@starz.sk)

#### **6. Doba nájmu**

Zmluva o nájme bude uzatvorená na dobu neurčitú, ktorá začne plynúť dňom odovzdania predmetu nájmu nájomcovi podpísaním preberacieho protokolu.

## **7. Účel nájmu**

Účel nájmu je potravinárska výroba.

## **8. Zmeny predmetu nájmu**

Nájomca zabezpečí užívania schopnosť predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na prevádzku, ktorú nájomca bude prevádzkovať v predmete nájmu. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený vykonávať žiadne zmeny predmetu nájmu. To platí najmä, nie však výlučne na akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu, zmeny zabudovaného vybavenia predmetu nájmu, systémov rozvodov, kúrenia, ventilácie a pod. Písomná žiadosť nájomcu o súhlas prenajímateľa so zmenami musí obsahovať všetky plány a špecifikácie všetkých navrhovaných prác a ich indikatívny rozpočet, vrátane dokumentácie žiadosti o vydanie stavebného povolenia, ak je to potrebné. Podmienky zmeny predmetu nájmu sú podrobne upravené v zmluve o nájme.

## **9. Minimálna výška nájomného**

Minimálna výška nájomného je stanovená v sume **110,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok bez dane z pridanej hodnoty**.

K cene nájmu bude vyhlasovateľ účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. K nájomnému budeme účtovať služby spojené s nájmom podľa skutočnej spotreby a paušálnu úhradu za olo.

**Účastník je povinný uviesť v súťažnom návrhu ním ponúkanú výšku mesačného a ročného nájomného za celý predmet nájmu.**

Prípadné náklady na užívania schopnosť predmetu nájmu sa do nájomného nezarátavajú (viď predchádzajúci bod 8.).

Výška nájomného bude posudzovaná podľa bodu 3 tohto vyhlásenia /bude kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov/.

## **A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže**

*Obsah návrhu na uzavretie zmluvy*

### **1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie zmluvy o nájme:**

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o nájme podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku.

Musí obsahovať najmä :

- 1.1. a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia

- b) Identifikačné údaje účastníka súťaže
1. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
  2. **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
- c) predmet nájmu,
- d) **návrh výšky nájomného v sume eur bez DPH/m<sup>2</sup>/rok,**
- e) spôsob a lehota úhrady nájomného sa stanovujú tak, že mesačné nájomné bude platené na účet vyhlasovateľa vždy najneskôr do 15. (pätnásteho) dňa príslušného mesiaca za obdobie jedného mesiaca, za ktoré je platba platená,
- f) **účel nájmu** je potravinárska výroba.
- 1.2. a) Vzor súťažného návrhu – návrh zmluvy o nájme je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu zmluvy o nájme v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v bode 1.1 b), d), f) a v bode 1.3. týchto podmienok a návrh podpísať. Podpis účastníka súťaže musí byť na súťažnom návrhu doručenom v listinnej podobe úradne overený a súťažný návrh doručený do elektronickej schránky musí byť podpísaný kvalifikovaným elektronickým podpisom.
- b) Návrh zmluvy o nájme musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť v jednom vyhotovení podpísanom účastníkom súťaže.

**Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky v bode 1.2. a), b).**

- 1.3. Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku mesačného a ročného nájomného za nájom nebytového priestoru, ktorý je predmetom tejto súťaže.

## **2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:**

- 2.1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť **finančnú zábezpeku zo svojho účtu v sume 1.000,00 Eur** prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže číslo účtu (IBAN): **SK33 8330 0000 0022 0185 4976, BIC-SWIFT: FIOZSKBA, variabilný symbol: 22222** (do poznámky je potrebné uviesť názov súťažiaceho a IČO, inak bude platba vrátená). O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa. Vybratému účastníkovi súťaže bude suma zábezpeky započítaná do nájomného.
- 2.2. Každý účastník súťaže predloží čestné vyhlásenie záujemcu:
- 2.2.1. u fyzickej osoby, že nie je osobou uvedenou v ust. § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V prípade, ak je záujemca ženatý/vydatá, tak čestné prehlásenie sa vyžaduje aj od manželky/manžela. Vyhlásenie záujemcu o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- 2.2.2. u právnickej osoby, že jej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného

alebo dozorného orgánu nie je osoba uvedená v ust. § 9a ods. 6 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

2.2.3. čestné vyhlásenie záujemcu o tom, že nemá záväzky a nie je v žiadnom súdnom spore voči hlavnému mestu SR Bratislava a STaRZ, voči príslušnému daňovému úradu, sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni, nie je v likvidácii, v konkurze ani v reštrukturalizácii a nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie,

2.2.4. že disponuje všetkými potrebnými oprávneniami na vykonávanie činnosti, ktorá sa bude vykonávať v predmete nájmu (najmä živnostenské oprávnenie atď.), ako i inými dokladmi či potvrdeniami o absolvovaných skúškach, ak sú relevantné pre realizáciu účelu nájmu, ktorý navrhuje,

2.2.5. že súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

2.2.6. že berie na vedomie, že ak vykoná stavebné úpravy na vlastné náklady, je povinný vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas vyhlasovateľa a na tento účel požiadať o prípadné povolenie užívania príslušný stavebný úrad .

2.2.7. že všetky údaje poskytnuté záujemcom sú úplné a pravdivé.

- 2.3. Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkom najneskôr do 30 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
- 2.4. V prípade, že po ukončení súťaže vybraný účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
- 2.5. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami, musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovrieť vek 18 rokov.
- 2.6. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.7. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.8. Súťažný návrh doručí účastník súťaže buď do elektronickej schránky vyhlasovateľa s označením: **„OVS - NEOTVÁRAŤ - o víťazný návrh na uzatvorenie zmluvy na prenájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Harmincova“** v dňoch **od 15. 12. 2025 do 31.01.2026**, osobne v listinnej podobe v zalepenej obálke označením: **„OVS - NEOTVÁRAŤ - o víťazný návrh na uzatvorenie zmluvy na prenájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Harmincova** na adresu Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Junácka 4, 831 04 Bratislava v dňoch **od 15. 12. 2025 do 31.01.2026 do 12,00 h.**, alebo **prostredníctvom pošty** na adresu Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Junácka 4, 831 04 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka

s označením: „**OVS - NEOTVÁRAŤ - o víťazný návrh na uzatvorenie zmluvy na prenájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Harmincova**“ v dňoch **od 15. 12. 2025 do 31.01.2026**. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi. Náklady na predkladanie súťažného návrhu znáša záujemca.

- 2.9. Súťažné podmienky a podklady je možné získať na internetovej stránke STaRZ: [www.starz.sk](http://www.starz.sk)
- 2.10. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať najneskôr **do 16. 02. 2026**. Otváranie obálok je verejné.
- 2.11. Víťaznému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže odoslaný list s oznámením o prijatí jeho súťažného návrhu. Víťazný účastník súťaže je povinný do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia o prijatí súťažného návrhu doručiť vyhlasovateľovi súťaže tri (3) podpísané vyhotovenia návrhu zmluvy o nájme.
- 2.12. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo zrušiť obchodnú verejnú súťaž:
  - 2.12.1 kedykoľvek do prijatia návrhu, t.j. podpísania zmluvy o nájme vyhlasovateľom;
  - 2.12.2 aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od vyhlasovateľa požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračoval, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Správy telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a na internetovej stránke [www.starz.sk](http://www.starz.sk).
- 2.13. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže, a zároveň si vyhradzuje právo odmietnuť návrh, ktorý predloží osoba, ktorá v predchádzajúcej obchodnej verejnej súťaži zmarila uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo osoba, ktorá ako nájomca uzatvorila s vyhlasovateľom nájomnú zmluvu a táto bola ukončená z dôvodu porušenia zmluvných povinností nájomcu; to platí aj pre osobu, ktorá je majetkovo alebo personálne prepojená s osobou, ktorá v predchádzajúcej obchodnej verejnej súťaži zmarila uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo s osobou, ktorá ako nájomca uzatvorila s vyhlasovateľom nájomnú zmluvu a táto bola ukončená z dôvodu porušenia zmluvných povinností nájomcu. Oznámenie o odmietnutí predložených súťažných návrhov odošle vyhlasovateľ dotknutým účastníkom súťaže do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 2.14. Vyhlasovateľ má právo v prípade zistenia formálnych nedostatkov súťažného návrhu, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať účastníka súťaže na doplnenie a vykonanie opravy súťažného návrhu v lehote nie kratšej ako 3 pracovné dni. V prípade márneho uplynutia lehoty na doplnenie a vykonanie opravy si vyhlasovateľ vyhradzuje právo vyradiť takýto súťažný návrh zo súťaže. Oznámenie o vyradení súťažného návrhu odošle vyhlasovateľ dotknutému účastníkovi súťaže do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

- 2.15. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
- 2.16. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme s víťazom súťaže. V prípade, ak nedôjde k dohode s víťazom, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo osloviť ďalšieho účastníka súťaže podľa poradia v ohodnotení súťažných návrhov.
- 2.17. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo overiť u účastníkov súťaže pravdivosť skutočností deklarovaných v súťažnom návrhu.
- 2.18. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené najneskôr **do 20 dní odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov** na internetovej stránke STaRZ : [www.starz.sk](http://www.starz.sk), ako aj na úradnej tabuli STaRZ.
- 2.19. a) Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššie navrhované nájomné v článku III. zmluvy o nájme považované za nájomné, na základe ktorého prebehne výber víťaza.
- 20.20. Účastník súťaže berie na vedomie, že vyhlasovateľ súťaže má povinnosť všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli vyhlasovateľa a na webovom sídle vyhlasovateľa.

### **3. Kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov:**

- 3.1. Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za nájom nebytového priestoru v súlade s bodom 9 (posledná veta) a bodom 1.3. tohto vyhlásenia. Výška ponúkaného nájomného **v sume eur bez DPH/m<sup>2</sup>/rok** – váha kritéria 100%.

### **B / Obsah súťažného návrhu**

Súťažný návrh musí obsahovať:

1. Návrh zmluvy o nájme nebytového priestoru podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa bodu 1.1. b), d), f) a bodu 1.3.
2. Potvrdenie o úhrade finančnej zábezpeky podľa článku 2 bod 2.1.
3. Čestné vyhlásenie podľa článku 2 bod 2.2.

### **C/ Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže**

1. Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr **do 15.12.2025**.
2. Termín predkladania súťažných návrhov **od 15.12.2025 do 31.01.2026**.
3. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov najneskôr **do 16. 02. 2026**.

4. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne najneskôr **do 20 dní odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov.**

V Bratislave dňa

**Ladislav Križan, PhD.**  
riaditeľ

## **Nájomná zmluva č. ..../2025/N**

uzatvorená podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „**zmluva**“)

---

### Zmluvné strany:

**1. Prenajímateľ:** **Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**  
Sídlo: Junácka 4, 831 04 Bratislava  
Registrácia: príspevková organizácia zriadená hlavným mestom SR Bratislavou na základe zriaďovacej listiny zo dňa 11.09.2025  
Konajúci: Ladislav Križan, PhD., riaditeľ  
IČO: 00 179 663  
DIČ: 2020801695  
IČ DPH: SK2020801695  
Bank. spojenie: Fio banka, a.s.  
Číslo účtu: SK77 8330 0000 0022 0184 2641  
BIC: FIOZSKBA  
Názov príjemcu: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy  
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

**2. Nájomca:** **Obchodné meno:**  
Sídlo:  
Registrácia:  
Konajúci:  
IČO:  
DIČ:  
IČ DPH:  
Bank. spojenie:  
Číslo účtu:  
BIC:  
Názov príjemcu:  
(ďalej len „**nájomca**“ a spolu s prenájomateľom ďalej len „**zmluvné strany**“)

### **u z a t v á r a j ú**

po vzájomnej dohode v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov Zmluvu o nájme nebytových priestorov na Zimnom štadióne Harmincova v Bratislave (ďalej len „**zmluva**“)

## Článok 1

### Predmet a účel nájmu

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 je výlučným vlastníkom Zimného štadióna Harmincova, v Bratislave. Túto nehnuteľnosť má v správe prenajímateľ na základe zriaďovacej listiny zo dňa 11.09.2025, zverovacieho protokolu č. 11 88 0546 0000 zo dňa 23.05.2000 a zverovacieho protokolu 11 88 1821 02 00 zo dňa 13.12.2002 (predmetné dokumenty sú zverejnené na webovom sídle prenajímateľa <http://www.starz.sk/index.asp>). Vzhľadom na uvedené v predchádzajúcej vete je prenajímateľ správcom Zimného štadióna Harmincova, Harmincova 2 v Bratislave (ďalej len „ZŠ“), súpisné číslo 3211 na parcelách CKN číslo 2753/10, 2753/13, 2727/7, 2727/8, 2727/75, 2739/2, o výmere 126, 98 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 1, okres: Bratislava IV, obec: Bratislava – m. č. Dúbravka, katastrálne územie: Dúbravka, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom. Prenajímateľ spravuje túto nehnuteľnosť a titulom správy mu prináleží právo hospodáriť s touto nehnuteľnosťou so všetkými právami a povinnosťami, vrátane práva ju prenajímať a brať z nájmu úžitky.

2. Prenajímateľ z titulu správy zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a v súlade s podmienkami dojednanými v zmluve a s platnými právnymi predpismi nájomcovi do užívania nebytový priestor na Zimnom štadióne Harmincova, ul. Harmincova 2, Bratislava, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2753/10, č. 2753/13, č. 2727/7, č. 2739/2, č. 2727/8 a č. 2727/75, súpisné číslo 3211, zapísané na LV č. 1, katastrálne územie Bratislava – Dúbravka, v celkovej výmere 185,77 m<sup>2</sup> (ďalej len „**predmet nájmu**“), v projektovej dokumentácii označené ako ..... Špecifikácia predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 zmluvy. Zakreslenie predmetu nájmu tvorí prílohu č. 3 zmluvy.

3. Účelom nájmu podľa zmluvy je užívanie nebytových priestorov špecifikovaných v prílohe č. 1 zmluvy, na obchodné účely (.....)

4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v zmluve a v súlade so stavebným určením a s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur /slovom: tridsaťštyri eur/ za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety.

5. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažovaný právami a záväzkami tretích osôb, ktoré by prechádzali na nájomcu, alebo by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali užívanie podľa zmluvy.

6. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá bez pripomienok.

7. Nájomca je povinný na vlastné náklady získať a udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia (okrem iného aj súhlasné rozhodnutie obce, resp. hygienika so zriadením prevádzky Nájomcu, atď.; ďalej len „Povolenia“) vyžadované v zmysle právnych predpisov pre prevádzkovanie predmetnej činnosti Nájomcu v Predmete nájmu a odovzdať Prenajímateľovi (bezodkladne po vydaní príslušným orgánom štátnej alebo verejnej správy) kópiu každého Povolenia, resp. súvisiaceho dodatku. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi súčinnosť pri získaní Povolení.

## **Článok 2**

### **Doba nájmu, ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, odo dňa odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi podpísaním Preberacieho protokolu.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom za podmienok uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi v prípade:
  - a) ak nájomca mešká s úhradou nájomného alebo služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom viac ako 30 dní, alebo
  - b) ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu alebo akejkoľvek inej formy užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo
  - c) ak nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť na iný ako dohodnutý účel, alebo
  - d) v prípade iného podstatného porušenia zmluvy zo strany nájomcu.
5. Nájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak
  - a) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo
  - b) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú je predmet nájmu prenajatý.
6. Zmluva sa ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení jednej strany bude doručený druhej zmluvnej strane v súlade s Čl. 6. tejto zmluvy.
7. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

## **Článok 3**

### **Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom**

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán podľa výmery priestoru v m2 vo výške ..... (slovom .....). K cene nájmu sa účtuje daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Špecifikácia výšky nájomného podľa výmery v m2 je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za predmet nájmu podľa výmery priestoru v m2 vo výške 1/12 ročného nájomného podľa ods. 1 mesačne vo výške ..... (slovom .....). K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných

právnych predpisov. Nájomné podľa výmery a daň z pridanej hodnoty budú platené na účet prenajímateľa na základe faktúry prenajímateľa so splatnosťou 14 dní od jej vystavenia. Za dátum úhrady sa považuje dátum, kedy bola úhrada pripísaná na účet Prenajímateľa.

3. Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu nasledovné služby: odvoz a likvidáciu odpadu, elektrickú energiu, teplú úžitkovú vodu, studenú vodu, odpadovú vodu, dodávku tepla (a chladu). Ročná úhrada za služby bola dohodnutá v sume ..... (slovom .....), čo je suma bez dane z pridanej hodnoty, z toho:

a) ročná paušálna úhrada za odvoz a likvidáciu odpadu v sume ..... Eur, čo je suma bez dane z pridanej hodnoty,

b) zálohové platby za dodávku tepla a chladu v sume ..... Eur, čo je suma bez dane z pridanej hodnoty.

c) úhrady za spotrebu elektrickej energie, TÚV, vodného a stočného budú nájomcovi fakturované mesačne na základe skutočnej spotreby nameranej na podružných meračoch.

K cene úhrady za služby sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Výpočet úhrad za služby je stanovený v prílohe č. 2 tejto zmluvy.

4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi v dohodnutej výške úhrady za služby spojené s nájomom, definované v bode 3 tohto článku a ďalej špecifikované v prílohe č. 2 tejto zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy v pravidelných mesačných platbách vopred v sume ..... Eur (slovom ..... ) mesačne, čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. K cene služieb spojených s užívaním predmetu nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Služby a daň z pridanej hodnoty budú platené na základe dohody o platbách služieb na kalendárny rok podľa § 75 ods. 2 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v termíne do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že pre vyúčtovanie skutočne spotrebovaných služieb podľa bodu 3 písm. b) tohto článku tejto zmluvy prenajímateľ vystaví ročné vyúčtovanie tepla (a chladu) do 20. dňa nasledujúceho mesiaca po skončení kalendárneho roku.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vždy k 1. aprílu kalendárneho roka upraviť paušálnu úhradu nákladov za služby spojené s užívaním jednostranným právnym úkonom v nadväznosti na zvýšenie cien energetických médií, prípadne ostatných služieb zo strany ich dodávateľov.

7. Za deň úhrady sa považuje dátum pripísania na účet prenajímateľa.

8. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo neuvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám. Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu zaplatiť úrok z omeškania popri zmluvnej pokute týmto nie je dotknutá.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť každoročne k 01. 04. (od II. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného

dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. 6. bodu 2 zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01. 04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za mesiac júl príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

#### **Článok 4**

#### **Práva a záväzky prenajímateľa a nájomcu**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je stav predmetu nájmu známy.
2. V prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr v poslednom dni nájmu, ak sa nedohodnú na inej lehote, v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady, ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu a umožniť mu ich vykonanie.
4. Nájomca užívajúci predmet nájmu zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce mu z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov), hygienických predpisov (zákon NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia), predpisov ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Mestskej časti Bratislava – Dúbravka, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a 5 tohto zákona.
6. Nájomca je povinný dodržiavať plán civilnej ochrany Zimného štadióna Harmincova pre prípad mimoriadnej udalosti spojenej s únikom amoniaku. Výpis tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do predmetu nájmu, najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady uzavrieť poisťnú zmluvu na nehnuteľnosť Zimný štadión Harmincova a zaväzuje sa, toto poistenie udržiavať v platnosti počas celej doby nájmu.

9. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady uzatvoriť a po celú dobu nájmu bude udržiavať v platnosti zmluvu, ktorá bude pokrývať najmä nasledovné riziká:

- a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho prevádzkovou činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd spôsobených na predmete nájmu a prípady poranenia alebo usmrtenia osôb a iné),
- b) živelné poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu v predmete nájmu, vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení,
- c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi kópiu poistnej zmluvy do 10 dní od jej uzatvorenia. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom.

10. Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu, ktorá vznikne osobám, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu.

11. Nájomca má nárok primerane označiť predmet nájmu svojím obchodným názvom alebo iným podobným názvom identifikujúcim predmet nájmu, ktorý bude odsúhlasený prenajímateľom.

12. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie a prevádzkovanie predmetu nájmu v súlade s povoleniami príslušných úradov a dodržiavať pritom prevádzkový poriadok Zimného štadióna Harmincova.

13. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť pravidelné odborné prehliadky elektrických zariadení a hasiacich prístrojov v zmysle platných právnych predpisov. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi platné odborné prehliadky elektrických zariadení a hasiacich prístrojov pri preberaní predmetu nájmu. Po skončení platnosti správy z pravidelnej odbornej prehliadky a odbornej skúšky elektrických zariadení a hasiacich prístrojov je nájomca povinný predložiť 1 rovnopis novej platnej správy prenajímateľovi v termíne do 15 dní od skončenia platnosti. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom.

14. Nájomca je oprávnený zvýšiť výkon elektrickej energie inštaláciou elektrických spotrebičov s výkonom nad 2 kWh v zmysle STN 332000-1 len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa s inštaláciou týchto elektrických spotrebičov. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom.

15. Nájomca je oprávnený používať vlastné elektrické spotrebiče, motory, predlžovacie káble iba v zmysle STN 331610 len s platnou odbornou prehliadkou (revíznou správou). Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi záznamy z odborných prehliadok všetkých elektrických spotrebičov vo vlastníctve nájomcu, ktoré budú používané v predmete nájmu, v lehote do jedného kalendárneho mesiaca po podpísaní nájomnej zmluvy a v prípade rozšírenia počtu elektrických spotrebičov do 14 dní po vyhotovení odbornej prehliadky elektrických spotrebičov vo vlastníctve nájomcu. V prípade vzniku škody v dôsledku používania vecí vyššie uvedených, zodpovedá nájomca prenajímateľovi za spôsobenú škodu. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom.

16. Nájomca nie je oprávnený uskutočňovať zmeny v elektronickom požiarnom systéme, nie je oprávnený uskutočňovať zásahy do elektronického požiarného systému a do evakuačného rozhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom a všetky škody spôsobené prenajímateľovi porušením tohto ustanovenia zmluvy.

17. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok Zimného štadióna Harmincova v Bratislave, pričom jeho opakované porušovanie sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a je dôvodom na odstúpenie od zmluvy. Prenajímateľ je povinný bezodkladne po podpise tejto zmluvy odovzdať nájomcovi prevádzkový poriadok Zimného štadióna Hramincova.

18. Nájomca má zákaz umiestňovať na predmete nájmu reklamné nápisy a reklamné pútače bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

19. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie čistoty v predmete nájmu a pred predmetom nájmu. Nájomca zabezpečí počas doby nájmu čistenie tohto priestoru na vlastné náklady.

20. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku, nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla prenajímateľovi.

21. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami Čl. 6 časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

22. Obe zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne druhej zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena obchodného mena, zmena sídla, zmenu štatutárneho orgánu a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájmu.

23. Nájomca sa zaväzuje za každé porušenie, resp. za každý deň porušenia povinnosti podľa bodov 3. -7., 9., 17. -19. tohto článku zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur, ktorá mu bude prenajímateľom vyfakturovaná.

## **Článok 5 Podnájom**

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu ani inak do užívania tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V žiadosti o podnájom bude minimálne uvedené obchodné meno, sídlo, IČO podnájomcu, doba podnájmu a účel podnájmu. Nájomca sa zaväzuje do 10 dní od uzatvorenia podnájomnej zmluvy predložiť jeden jej rovnopis prenajímateľovi.

2. Nájomca sa zaväzuje za nesplnenie povinnosti podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur (slovom: tridsaťštyri Eur) za každý deň porušenia tejto povinnosti.

## **Článok 6 Doručovanie**

1. Prenajímateľ resp. nájomca doručuje písomnosti sám, poštou alebo kuriérom. Zmluvné strany môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude:
  - miestom doručenia nájomcu: sídlo nájomcu podľa aktuálneho výpisu z obchodného registra príslušného súdu, a to: .....
  - miestom doručenia prenajímateľa: sídlo prenajímateľa podľa aktuálnej zriaďovacej listiny, a to Junácka 4, 831 04 Bratislava 3.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 2., bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá, v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca resp. prenajímateľ bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.
- 5.

## **Článok 7**

### **Zmeny predmetu nájmu a odpisovania**

1. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený vykonávať žiadne zmeny predmetu nájmu. To platí najmä, nie však výlučne na akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu, zmeny zabudovaného vybavenia predmetu nájmu, systémov rozvodov a pod. („zmeny“). V prípade, že nájomca bude chcieť predmet nájmu využívať inak ako je stanovené v tejto zmluve, zaväzuje sa po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad. Písomná žiadosť nájomcu o súhlas prenajímateľa so zmenami musí obsahovať všetky plány a špecifikácie všetkých navrhovaných prác a ich indikatívny rozpočet, vrátane dokumentácie, žiadosti o vydanie stavebného povolenia, ak je potrebné.
2. Prenajímateľ sa môže, ale nemusí vyjadriť, či má v úmysle pred vrátením predmetu nájmu prenajímateľovi nadobudnúť zmeny predmetu nájmu alebo či bude nájomca povinný predmet nájmu uviesť do stavu, v akom bol ku dňu podpisu preberacieho protokolu s prihliadnutím na povinnosti nájomcu („stav ku dňu podpisu preberacieho protokolu“). V prípade, že sa prenajímateľ nevyjadrí, má sa vždy za to, že nájomca je povinný predmet nájmu pred vrátením prenajímateľovi uviesť do stavu ku dňu podpisu preberacieho protokolu a odstrániť zhodnotenie podľa príslušného bodu tejto zmluvy.
3. Nájomca vykonáva zmeny predmetu nájmu podľa tohto článku zmluvy na svoje vlastné náklady výlučne po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odvoz stavebného odpadu, ktorý vznikne pri realizácii stavebných prác v predmete nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť a zodpovedá za to, že akékoľvek zmeny

budú vykonávať výlučne kvalifikované osoby s oprávneniami zodpovedajúcimi vykonávaným prácam.

4. Ukončenie prác na zmenách je nájomca povinný prenajímateľovi písomne oznámiť a prenajímateľovi odovzdať projekt skutočných realizovaných zmien predmetu nájmu. Ak prenajímateľ udelí nájomcovi súhlas s odpismi zhodnotenia realizovaného podľa bodov 1 až 3 tohto článku, nájomca je povinný odpisy realizovať metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zák. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

5. Nájomca nie je bez výslovného súhlasu prenajímateľa oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy zo zhodnotenia predmetu nájmu podľa bodov 1 až 4 tohto článku.

6. Strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca vykoná akékoľvek zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je:

a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu preberacieho protokolu; a zároveň

b) ak predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 (desať) dní odo dňa výzvy prenajímateľa, prenajímateľ je oprávnený predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady nájomcu a nájomca je povinný náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených prenajímateľom, vrátane interných nákladov prenajímateľa a nákladov prenajímateľa na služby tretích osôb.

7. Strany sa ďalej dohodli, že ak nájomca vykoná zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je prenajímateľovi povinný zaplatiť :

a) za porušenie povinnosti vykonávať zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 000,00 Eur; a zároveň

b) za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu preberacieho protokolu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur.

8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.

9. Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy predmetu nájmu, aby sa zabránilo hroziacemu nebezpečenstvu. Takéto núdzové sanačné práce budú uskutočnené čo najrýchlejšie. Na tieto práce sa vzťahuje postup podľa bodu 10 článku 7 tejto zmluvy a nájomca je povinný umožniť prístup do predmetu nájmu a nesmie brániť plneniu sanačných prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s takýmito prácami a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.

10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po vyznení prenajímateľa alebo jeho zástupcu o vzniku havárie umožniť prenajímateľovi a zodpovedným osobám prístup k rozvodovým systémom všetkých druhov médií a k iným dôležitým zariadeniam, pokiaľ to bude alebo podľa okolností daného prípadu môže byť potrebné na identifikáciu, lokalizáciu alebo riešenie vzniknutej havarijnej situácie alebo na predchádzanie, zmiernovanie a odstraňovanie jej následkov. V prípade, že nájomca poruší túto povinnosť, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur za každý jeden prípad neumožnenia takéhoto vstupu do predmetu nájmu. V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života,

zdravia alebo majetku je prenajímateľ alebo iná zodpovedná osoba oprávnená vstúpiť do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho upozornenia nájomcu.

## **Článok 8**

### **Vrátenie predmetu nájmu a technického zhodnotenia**

1. Ku dňu, kedy uplynie doba nájmu alebo dňu, kedy uplynie výpovedná lehota alebo ku dňu, kedy nadobudne účinnosť odstúpenie od tejto zmluvy, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi prázdny, čistý, v dobrom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, so všetkým príslušenstvom, inštaláciami a inými predmetmi uvedenými v preberacom protokole, s čerstvým náterom a je povinný vypratáť z predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu a odstrániť všetky ním umiestnené nápisy, vrátane označenia podľa Článku 4 bodu 11 tejto zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, nájomca je povinný na vlastné náklady vymaľovať a uviesť predmet nájmu do dobrého stavu, ktorý je vyhovujúci pre ďalší prenájom, čím nie sú dotknuté ustanovenia tohto článku o odstránení zhodnotenia.

2. Nájomca uskutoční vypratanie predmetu nájmu a odstránenie zhodnotenia podľa tohto článku zmluvy tak, aby mohol riadne vypratáný predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi podľa Článku 4 bodu 2 zmluvy.

3. V prípade, že nájomca nevráti prenajímateľovi predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej dvojnásobnej sume nájomného ktorá pripadá na počet dní odo dňa skončenia nájmu do dňa riadneho vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi. Pre vylúčenie pochybností, kompenzácia podľa tohto bodu nevylučuje právo prenajímateľa na náhradu škody presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že nájomca nevráti predmet nájmu prenajímateľovi v posledný deň trvania nájmu ani právo prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa bodu 6 nižšie. Nájomca okrem toho zaplatí prenajímateľovi osobitne sumy zodpovedajúce výške podielu na spoločných prevádzkových nákladoch a vlastné prevádzkové náklady nájomcu v rozsahu prevyšujúcom zálohové platby na podiel na spoločných prevádzkových nákladoch a vlastné prevádzkové náklady za posledný mesiac trvania nájmu.

4. Akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia v predmete nájmu nad rámec tých, ktoré sú uvedené v preberacom protokole, vykonané alebo inštalované nájomcom resp. pre potreby nájomcu, ktorých náklady znášal nájomca („zhodnotenie“), je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a ak vykonanie alebo inštalácia zhodnotenia zapríčinila odstránenie alebo zmenu zložiek predmetu nájmu uvedených v preberacom protokole, uviesť predmet nájmu do stavu ku podpisu preberacieho protokolu, ak sa strany nedohodnú inak. Začatie odstraňovacích prác je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi aspoň 21 (dvadsať jeden) dní vopred. Ak prenajímateľ kedykoľvek pred začatím odstraňovania písomne oznámi nájomcovi, ktoré zhodnotenie alebo jeho časť chce ponechať v predmete nájmu, nájomca nie je povinný ani oprávnený toto zhodnotenie z predmetu nájmu odstrániť. Ak sa prenajímateľ pred začatím odstraňovania zhodnotenia nevyjadrí, nájomca je povinný celé zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu. Ak prenajímateľ oznámi nájomcovi, že si chce zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a zároveň prenajímateľ vyslovil predchádzajúci súhlas s ich odpisovaním nájomcom podľa príslušného bodu tejto zmluvy, prenajímateľ, alebo ak je prenajímateľom správca majetku hlavného mesta SR Bratislavy, vlastník predmetu nájmu, nadobudne zhodnotenie alebo jeho časť za účtovnú zostatkovú cenu a ak bude táto ku dňu odovzdania predmetu nájmu 0,- EUR, tak za cenu vo

výške 1,00 EUR. Ak prenajímateľ nevyjadril predchádzajúci súhlas s odpisovaním podľa príslušného bodu tejto zmluvy, prenajímateľ alebo vlastník predmetu nájmu nadobudne zhodnotenie za cenu zodpovedajúcu zostatkovej cene zhodnotenia ako keby bolo zhodnotenie predmetom odpisov realizovaných metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zák. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

5. Vo vzťahu k zhodnoteniu, ktoré je pri skončení nájmu vo vlastníctve nájomcu a ktoré nebude nájomcom odstránené z predmetu nájmu riadne a včas, sa strany dohodli, že toto je prenajímateľ oprávnený nadobudnúť, ak svoj úmysel písomne oznámi nájomcovi. Strany sa dohodli, že v takomto prípade zaplatením sumy 50,-EUR nájomcovi, prenajímateľ nadobúda toto zhodnotenie a je s ním oprávnený voľne nakladať.

6. V prípade, že nájomca nevypracuje predmet nájmu, neodstráni zhodnotenie a/alebo nevráti predmet nájmu prenajímateľovi v súlade s týmto článkom zmluvy, je prenajímateľ :

- a) oprávnený bez ďalšieho vstúpiť do predmetu nájmu alebo iným spôsobom vypratať predmet nájmu;
- b) oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 34,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa predmet nájmu má odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom;
- c) oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov nájomcu uvedených v tomto článku zmluvy.

Dojednanie podľa tohto bodu 6 tohto článku ani prijatie zmluvnej pokuty neznamená akceptovanie pokračovania v užívaní predmetu nájmu nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.

## **Článok 9**

### **Vyhlásenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:

- a) nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
- b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
- c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
- d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich zo zmluvy.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa

požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

## **Článok 10**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky k zmluve je možné vykonať výlučne formou písomného dodatku k zmluve a musia byť potvrdené podpisom oprávnených zástupcov oboch strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán zvlášť neupravené zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom a ostatných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, vyplývajúce zo zmluvy alebo súvisiace s realizáciou, výkladom alebo vznikom, platnosťou a ukončením zmluvy budú riešiť predovšetkým formou dohody. Ak nie je vyriešenie sporu formou dohody možné, môže sa ktorákoľvek zmluvná strana obrátiť na miestne a vecne príslušný súd a riešiť spor súdnou cestou.
4. Pokiaľ sú v zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva je záväzná aj pre prípadných právnych nástupcov zmluvných strán. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa postúpiť svoje práva a povinnosti zo zmluvy na tretiu osobu, a to pod následkom neplatnosti takéhoto postúpenia.
6. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti zmluvy.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené zmluvu podpísať, že svoju vôľu uzavrieť zmluvu prejavili slobodne a vážne, že zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za inak jednostranne

nevýhodných podmienok, že svoje prejavy považujú za dostatočné, zrozumiteľné a určité, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

9. Zmluva bola uzatvorená v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. ....../2025 zo dňa ....., ktorým boli schválené podmienky obchodno-verejnej súťaže, ktorú prenajímateľ vyhlásil dňa ..... a na základe ponuky nájomcu zo dňa ....., ktorú prenajímateľ po rokovaní s nájomcom prijal.

10. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:

Príloha:

1. Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného
2. Výpočtový list služieb spojených s nájomom
3. Zakreslenie predmetu nájmu
4. Civilná ochrana obyvateľstva
5. Uznesenie MsZ hlavného mesta SR Bratislava

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

nájomca:

prenajímateľ:

.....  
Obchodné meno

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

Zmluva zverejnená dňa:

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: .....  
.....  
.....

### Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného\_

#### I. Špecifikácia priestorov

Číslo miestnosti	Účel využitia	Výmera v m <sup>2</sup>
Nebytové priestory celkom:		

#### II. Výpočtový list úhrad nájomného

Prenajaté priestory, účel	plocha v m <sup>2</sup>	Sadzba nájomného v Eur/m <sup>2</sup> /rok v Eur	Ročné nájomného v Eur	Mesačné nájomné
prenajaté priestory				
Ročné nájomné bez DPH:				
K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.				

V Bratislave, dňa:

nájomca:

.....  
Obchodné meno

V Bratislave, dňa:

prenajímateľ:

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

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: .....  
.....  
.....  
.....

**Výpočtový list úhrad za služby spojené s nájomom**

a) Paušálne úhrady

Druh služby	Ročná úhrada	Mesačná úhrada
	v Eur bez DPH	v Eur bez DPH
Odvoz a likvidácia odpadu		
Dodávka tepla		
Dodávka (chladu)		
Paušálne úhrady spolu bez DPH:		

b) Platby

Druh služby	Ročná úhrada	Mesačná úhrada
	v Eur bez DPH	v Eur bez DPH
Elektrická energia		
Voda		
Teplá úžitková voda		
Odpadová voda		
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:

V Bratislave, dňa:

nájomca:

prenajímateľ:

.....  
Obchodné meno

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