

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 26. a 27. 9. 2012

N á v r h

na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 15142/1 na obchodné priestory – pokladne

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže
4. Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov (obchodné priestory - pokladne)
5. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ konaného dňa 3. 9. 2012

Zodpovedný:

Ing. Jozef Chynoranský, v. r.
riaditeľ STARZu

Spracovateľ:

Ing. Zlatica Čemanová, v. r.
námestníčka riaditeľa STARZu

September 2012

Kód uzn.: 5.3.
5.3.1.
5.3.2.
10.7.1.

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto a to:

- nebytové priestory vo výmere 56,11 m² na dobu neurčitú za účelom zriadenia obchodných priestorov – pokladní s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 60 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude podpísaná nájomcom, toto uznesenia stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: nájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č.15142/1

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU: predmetom nájmu sú nebytové priestory na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, ul. Odbojárov 9 v Bratislave, parc. č. 15142/1 v celkovej výmere 56,11 m²

ÚČEL NÁJMU: obchodné priestory na predaj vstupeniek na podujatia na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu

DOBA NÁJMU: prenájom obchodných priestorov na dobu neurčitú

NÁJOMNÉ: 180,00 Eur/m²/rok bez dane z pridanej hodnoty.

K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Výška nájomného je navrhovaná v súlade s rozhodnutím primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 28/2011, tab. č. 100, pol. 22.II. predajne z ceny 180,00 Eur/m²/rok bez dane z pridanej hodnoty.

SKUTKOVÝ STAV:

Predmetné obchodné priestory sú stavebne určené na predaj vstupeniek. Prenájomom týchto obchodných priestorov by sme umožnili návštevníkom Zimného štadióna Ondreja Nepelu priamo si zakúpiť vstupenky na podujatia, ktoré sa tu uskutočňujú.

Materiál bol uznesením mestskej rady č. 642/2012 zo dňa 5. 9. 2012 odporučený prerokovať na zasadnutí Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy v dňoch 26. a 27. 9. 2012.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy v zmysle zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 281 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov týmto

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy na nájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Vyhlasovateľ/Prenajímateľ:

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislava
Junácka ul. č. 4
831 04 Bratislava
zastúpená: Ing. Jozefom Chynoranským, riaditeľom
IČO: 00179663

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Prenájom nebytových priestorov ako obchodných priestorov, parc. č. 15142/1 v hale I. ZŠ O. Nepelu o ploche 56,11 m².

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno: Ing. Jana Bublincová, STARZ, Junácka 4, 831 04 Bratislava, Telefón: 44 373 200
E-mail: bublincova@starz.sk fax: 44 373 426

4. Doba nájmu:

Nájomná zmluva na prenájom obchodných priestorov – predajne vstupeniek bude uzatvorená na dobu neurčitú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

5. Účel nájmu:

Obchodné priestory – predajňa vstupeniek.

6. Výška nájomného:

Minimálna výška nájomného..... 180,00 Eur/m²/rok bez dane z pridanej hodnoty.
K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov

7. Podmienky účasti v súťaži:

Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby – živnostníci, právnické osoby, prípadne občianske združenia. Každý účastník súťaže predloží pri podaní návrhu vyhlasovateľovi:

- 7.1. Fyzická osoba – živnostník: výpis zo živnostenského registra (nie starší ako jeden mesiac)
právnická osoba: výpis z Obchodného registra (nie starší ako jeden mesiac) občianske združenie: stanovky a registráciu, popis predmetu činnosti.
- 7.2. Overené čestné prehlásenie, že navrhovateľ nemá záväzky voči príslušnému daňovému úradu, sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni, nie je v likvidácii ani v konkurze, ani že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie.
- 7.3. Súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.

8. Obsah súťažného návrhu:

- 8.1. ponuka výšky nájomného v Eur/m²/rok plochy nebytového priestoru,
- 8.2. doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži podľa bodu 7

9. Termín obhliadky

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu nájmu s vedúcim Zimného štadióna Ondreja Nepelu Mgr. Milanom Mičuchom, PhD., na telefónnom čísle 02/49103201.

10. Spôsob podávania súťažných návrhov:

Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy v zalepenej obálke s uvedením obchodného mena a sídla právnickej osoby zapísanej v obchodnom registri, alebo fyzickej osoby zapísanej v živnostenskom registri na adresu:

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy
Junácka ul. č. 4 831 04 Bratislava alebo osobne na sekretariát riaditeľa s označením:
„OVS – ZŠ O. Nepelu - obchodný priestor- pokladne - NEOTVÁRAŤ“.

11. Lehota na podávanie súťažných návrhov:

Záväzné súťažné návrhy je možné podávať v termíne **do 30. 10. 2012 do 15.00 hod.** Pri záväzných súťažných návrhoch doručených poštou je rozhodujúci dátum podania poštovej zásielky. Záväzné súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po podaní nijako meniť, dopĺňať ani upravovať. Do súťaže nemožno zaradiť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. Takéto návrhy komisia odmietne. Navrhovatelia v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži.

12. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov:

Výška ponúkaného nájomného – váha kritéria 100 %.

13. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy :

Výsledky súťaže budú zverejnené na úradnej tabuli STARZU a na internetovej stránke www.starz.sk najneskôr do 12. 11. 2012. Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 10 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. Zmluva o nájme bude uzatvorená do 60 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. Ostatní navrhovatelia, ktorí v súťaži neuspeli budú o tejto skutočnosti upovedomení písomne.

14. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- 14.1. Kedykoľvek zrušiť túto verejnú obchodnú súťaž. O zrušení súťaže budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, písomne upovedomení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli STARZu a na internetovej stránke www.starz.sk.
- 14.2. Predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu.
- 14.3. Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.
- 14.4. V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.

V Bratislave, dňa.....

Ing. Jozef Chynoranský
riaditeľ STARZ

**ZMLUVA o nájme nebytových priestorov (obchodný priestor-pokladne)
č./2012 (návrh)**

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy
Sídlo: 831 04 Bratislava, Junácka ul. 4
Zastúpená: Ing. Jozefom Chynoranským, riaditeľom
IČO: 00 179 663
DIČ: 2020801695
IČ DPH: SK2020801695
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava
Číslo účtu: 5027386137/0900
Príspevková organizácia zriadená Hlavným mestom SR Bratislava na základe zriaďovacej listiny zo dňa 16. 11. 2006
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: obchodné meno:
Sídlo:
Zastúpená:
IČO:
DIČ:
IČ DPH: SK
Bankové spojenie: .
Číslo účtu:
Zapísaná
(ďalej len „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

u z a t v á r a j ú

po vzájomnej dohode v zmysle Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov na Zimnom štadióne O. Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave.

**Článok I.
Predmet a účel nájmu**

1. Prenajíateľ z titulu správy prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory na 1. nadzemnom podlaží Zimného štadióna Ondreja Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, parc. č. 15142/1, súpisné číslo 1295, zapísané na liste vlastníctva č. 1516 v celkovej výmere 56,11 m². Špecifikácia prenajatých priestorov tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy. Zameranie predmetu nájmu tvorí prílohu č. 3 a 4 tejto zmluvy.

2. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je užívanie nebytových priestorov špecifikovaných v prílohe č. 1 tejto zmluvy ako obchodné priestory - predajňu vstupeniek.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety, ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom.
4. Nájomca prehlasuje, že účel nájmu je v súlade s predmetom podnikania nájomcu.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je stavebno-technicky určený na užívanie v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami a záväzkami tretích osôb, ktoré by prechádzali na nájomcu, alebo by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali užívanie podľa tejto zmluvy.

Článok II.

Doba nájmu, ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú, doba nájmu začína plynúť dňom účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek písomnou dohodou.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom za podmienok uvedených v § 10 zákona č. 116/1990 Zb. písomne bez udania dôvodu, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 6 mesiacov 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) neuhradenia splatného nájomného v lehote do 30 dní od doručenia prvej upomienky na úhradu tohto nájomného, resp. jej vrátenia alebo neprevzatia, alebo
 - b) ak užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo
 - c) ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, alebo
 - d) v prípade zániku predmetu nájmu.
5. Nájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak
 - a) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú je predmet nájmu prenajatý, alebo
 - b) sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie.
6. Zmluva sa ruší dňom, keď písomný prejav vôle o odstúpení jednej zmluvnej strany bude doručený druhej zmluvnej strane v súlade s čl. VII. tejto zmluvy.

7. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote podľa čl. IV. ods. 2. tejto zmluvy alebo v inej lehote určenej prenajímateľom, ktorá však nesmie byť kratšia ako lehota podľa čl. IV ods. 2. tejto zmluvy, alebo v inej lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur /slovom: tridsaťštyri 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. Nájomca sa zaväzuje uhradiť zmluvnú pokutu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, splatnej v lehote do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry nájomcovi, na účet prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr 30 dní pred skončením nájmu (alebo ak dohoda o skončení nájmu stanovuje kratší čas, tak v deň uzavretia dohody o ukončení nájmu, alebo v prípade odstúpenia prenajímateľa od zmluvy súčasne s doručením písomného odstúpenia nájomcovi, alebo v prípade odstúpenia nájomcu od zmluvy bezodkladne po doručení písomného odstúpenia nájomcu prenajímateľovi) uviesť kontaktnú osobu spolu s tel. číslom a mailovou adresou, ktorej sa má predmet nájmu odovzdať. Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi nevyhnutne potrebnú súčinnosť, ako aj zabezpečiť, aby kontaktná osoba bola nájomcovi ku dňu spätného odovzdania predmetu nájmu k dispozícii, inak prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu podľa tohto bodu nevznikne.
9. V prípade porušenia povinnosti nájomcu podľa ods. 8. tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, ktoré sa v predmete nájmu nachádza do úschovy. Právo podľa tohto odseku prenajímateľovi nevznikne, ak prenajímateľ neposkytne nájomcovi nevyhnutne potrebnú súčinnosť, resp. ak kontaktná osoba prenajímateľa nebude nájomcovi v deň spätného odovzdania predmetu nájmu k dispozícii.
10. Závazok nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa odseku 8 nemá vplyv na povinnosť nájomcu platiť nájomné a služby spojené s nájmom vo výške podľa čl. III. ods. 1 až 4 tejto zmluvy za dobu užívania predmetu nájmu po skončení nájmu v súlade s čl. I. ods. 1 tejto zmluvy, s prihliadnutím na ustanovenie článku IV. ods. 2 tejto zmluvy.

Článok III. Nájomné

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške..... Eur / slovom...../ bez dane z pridanej hodnoty. K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Výška nájomného je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za predmet nájmu mesačne v sume Eur /slovom:/, čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Nájomné a daň z pridanej hodnoty budú platené na základe dohody o platbách nájomného podpísanej zmluvnými stranami na každý kalendárny rok samostatne počas platnosti tejto zmluvy podľa § 71 ods. 3 písm. a/ zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v termíne do 5. dňa príslušného kalendárneho

mesiaca na účet prenajímateľa vedeného v Slovenskej sporiteľni, a.s., číslo účtu 5027386137/0900.

3. Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu nasledovné služby: odvoz a likvidáciu odpadu, elektrickú energiu, studenú vodu, odpadovú vodu, dodávku tepla. Ročná paušálna úhrada za služby bola dohodnutá v sume Eur /slovom:, čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. K cene úhrady za služby sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Výpočet úhrad za služby je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi v dohodnutej výške paušálne úhrady za služby spojené s nájmom, definované v ods. 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:, 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. Platby za služby a daň z pridanej hodnoty budú platené na základe dohody o platbách za služby podpísanej zmluvnými stranami na každý kalendárny rok samostatne počas platnosti tejto zmluvy podľa § 71 ods. 3 písm. b/ zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v termíne do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. Bratislava, číslo účtu 5027386137/0900.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť platby za služby spojené s nájmom jednostranným právnym úkonom, iba pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola ich úhrada dohodnutá. Uvedené zmeny budú upravené tak, že pôvodná príloha č. 2 bude nahradená novou prílohou a novou dohodou o platbách služieb na kalendárny rok. Takáto zmena platieb bude prenajímateľom nájomcovi vždy písomne oznámená, najneskôr však do 30 dní odo dňa, kedy sa o takejto zmene prenajímateľ dozvedel.
6. Za deň úhrady sa považuje dátum pripísania úhrady na účet prenajímateľa.
7. 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 podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku ročného nájomného stanoveného podľa Čl. III. ods. 1 tejto zmluvy v súlade s oficiálne stanoveným vývojom inflácie za príslušný rok Štatistickým úradom a jej uplatnením od III. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka. Táto zmena výšky ročného nájomného bude upravená jednostranným právnym aktom zo strany prenajímateľa, pričom prenajímateľ je povinný zmenu výšky ročného nájomného nájomcovi písomne oznámiť, a to najneskôr do konca kalendárneho mesiaca predchádzajúceho mesiacu, na ktorý sa zmena výšky ročného nájomného po prvý krát uplatní.

Článok IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je stav predmetu nájmu známy. Prenajímateľ sa zväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie v lehote do troch dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov

nájomcom, bude spísaný najneskôr do 3 dní od prevzatia predmetu nájmu. Súčasťou protokolu bude platná správa z prehliadok elektrických zariadení v zmysle platných právnych predpisov.

2. V prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr v tretí pracovný deň po poslednom dni nájmu, v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje počas účinnosti tejto zmluvy umožniť nájomcovi vstup do predmetu nájmu a jeho nerušené užívanie, v opačnom prípade zodpovedá nájomcovi za škodu tým spôsobenú.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie na svoje náklady a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady, ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu zo strany nájomcu. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že za drobné opravy sa na účely tejto zmluvy považujú opravy v hodnote do 50,- Eur /slovom: päťdesiat Eur/ mesačne. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu a umožniť mu ich vykonanie.
6. 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 v znení neskorších predpisov), predpisov ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Mestskej časti Bratislava – Nové mesto, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
7. 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.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do predmetu nájmu len v prípade havárie a živeľnej pohromy. Kontrolu dodržiavania podmienok nájmu a akýkoľvek iný vstup je prenajímateľ povinný písomne nahlásiť nájomcovi 10 dní vopred. Nájomca nahlási vedúcemu Zimného štadióna kontaktnú osobu s telefónnym číslom, ktorého bude môcť kontaktovať v neodkladných prípadoch vstupu do predmetu 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) všetkého majetku nájomcu v predmete nájmu,
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi kópiu poisťnej zmluvy do 10 dní od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

10. Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu, ktorá vznikne osobám, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu, v súvislosti s prevádzkovou činnosťou nájomcu v predmete nájmu.
11. Nájomca má nárok primerane označiť predmet nájmu svojim obchodným názvom alebo iným podobným názvom identifikujúcim predmet nájmu, ktorý bude odsúhlasený prenajímateľom.
12. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať pravidelné odborné prehliadky elektrických zariadení v zmysle platných právnych predpisov. Pri odovzdaní predmetu nájmu je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi platné správy z pravidelnej odbornej prehliadky a odbornej skúšky elektrických zariadení do 15 dní od skončenia nájmu.
13. 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.
14. Nájomca je oprávnený používať vlastné elektrické spotrebiče, motory, predĺžovacie 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 30 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.
15. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok Zimného štadióna Ondreja Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave a pokynov pre prípad mimoriadnej udalosti spojenej s únikom amoniaku. Opakované porušovanie prevádzkového poriadku a pokynov, na ktoré bol prenajímateľom písomne upozornený, je dôvodom na odstúpenie od zmluvy. Prenajímateľ prehlasuje, že nájomcu pred podpisom tejto zmluvy oboznámil s prevádzkovým poriadkom ZŠON, pričom prevádzkový poriadok bude predložený nájomcovi pri odovzdaní predmetu nájmu. Prevádzkový poriadok nesmie obmedzovať nájomcu vo využívaní predmetu nájmu.
16. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za každé preukázané porušenie ustanovení ods. 6 - 8 a 13 - 15 zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur /slovom: tristotridsať Eur/, ktorá bude fakturovaná prenajímateľom.
17. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
18. 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 zmeny právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
19. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť pre prenajímateľa predaj vstupeniek na športové a kultúrno-spoločenské podujatia na ZŠ Ondreja Nepelu, ktoré bude organizovať prenajímateľ, alebo

bude zabezpečovať predaj vstupeniiek pre organizátorov takýchto podujatí na základe osobitnej dohody.

20. Zmluvné strany sa dohodli, že nakoľko v predmete nájmu nie sú sociálne zariadenia, zamestnanci nájomcu sú oprávnení používať sociálne zariadenia v objekte Zimného štadióna O. Nepelu.

Článok V. Osobitné podmienky zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné stavebné úpravy predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
2. 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, ak takéto schválenie zo strany stavebného úradu bude nevyhnutné.

Článok VI. Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje písomne požiadať prenajímateľa o udelenie súhlasu s podnájomom, pričom v žiadosti riadne označí podnájomcu, uvedie účel a dobu podnájmu. V prípade udelenia súhlasu k podnájomu prenajímateľom sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi jeden rovnopis zmluvy o podnájme v lehote do 14 dní od jej uzatvorenia.

Článok VII. 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:
 - a) miestom doručenia nájomcu: sídlo nájomcu podľa aktuálneho výpisu z obchodného registra príslušného súdu,
 - b) miestom doručenia prenajímateľa: sídlo prenajímateľa podľa aktuálnej zriaďovacej listiny, a to Junácka 4, 831 04 Bratislava 3.

V prípade zmeny sídla ktorejkoľvek zo zmluvných strán bude miestom doručenia dotknutej zmluvnej strany nové sídlo tejto zmluvnej strany, a to s účinnosťou odo dňa oznámenia zmeny sídla druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 2., bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk príjemcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou odosielateľovi ako písomnosť príjemcom neprevzatá, resp. ako adresát neznámy, v takomto prípade sa za deň

doručenia považuje deň jej vrátenia odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa príjemca o tejto skutočnosti nedozvie.

4. V prípade, že nájomca resp. prenajímateľ bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok VIII. Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu zmluvy:
 - a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,
 - b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo 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 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 z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1. tohto článku zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č.....zo dňa.....
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, alebo v jej dodatkoch 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 tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným, alebo neúčinným, alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto 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 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve (2) vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
8. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy, ktorými sú:
 - č. 1 – Špecifikácia predmetu nájmu, výpočtový list nájomného
 - č. 2 - Výpočtový list paušálnych úhrad za služby spojené s nájmom
 - č. 3, 4 – Zameranie predmetu nájmu
 - č. 5 - Odpis uznesenia MsZ č.zo dňa.....

V Bratislave dňa:

V Bratislave dňa:

.....
nájomca

.....
prenajímateľ

Zmluva zverejnená dňa:

Príloha č 1
k zmluve o nájme č.

Prenajímateľ: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy
831 04 Bratislava, Junácka č. 4, IČO: 00179663

Nájomca:

Špecifikácia priestorov a výpočtový list úhrad nájomného

I. Špecifikácia priestorov

Číslo miestnosti	Účel využitia	Výmera v m ²
1.01.21.024	Predajňa vstupeniiek – Predajné miesto	29,15
1.01.21.003	Predajňa vstupeniiek – Predajné miesto	26,96
Nebytové priestory celkom:		56,11

II. Výpočtový list úhrad nájomného

Prenajaté priestory účel	plocha v m ²	Sadzba nájomného v Eur /m ² /rok	Ročná úhrada nájomného v Eur	Mesačná úhrada nájomného v Eur
Predajňa vstupeniiek		56,11		

Nájomné v Eur bez DPH

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

V Bratislave, dňa:

.....
nájomca

.....
prenajímateľ

Príloha č. 2
k zmluve o nájme č.

Prenajímateľ: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy
831 04 Bratislava, Junácka č. 4, IČO: 00179663

Nájomca:

Výpočtový list paušálnych úhrad za služby spojené s nájmom

Druh služby	Paušálna úhrada v Eur bez DPH	Mesačná úhrada v Eur bez DPH
Odvoz a likvidácia odpadu		
Voda		
Odpadová voda		
Elektrická energia		
Dodávka tepla		

Paušálne úhrady v Eur bez DPH spolu:

K paušálnej úhrade za služby spojené s nájmom sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.

V Bratislave, dňa:

.....
nájomca

.....
prenajímateľ

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 3.9.2012

K bodu č. 8

Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave, k.ú. Nové Mesto, parc.č. 15142/1 na obchodné priestory - pokladne

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ odporúča MsZ schváliť podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave, k.ú. Nové Mesto a to:

- nebytové priestory vo výmere 56,11 m² na dobu neurčitú za účelom zriadenia obchodných priestorov s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 60 dní od zverejnenia výsledkov súťaže.

V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude podpísaná nájomcom, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 8 , za: 8, proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.z. Monika Lintnerová
V Bratislave, 4.9.2012