

# **MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 06. 06. 2013

## **N á v r h**

**na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na  
Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, Odbojárov 9 Bratislave, k. ú. Nové Mesto**

---

### **Predkladateľ:**

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.  
riaditeľ magistrátu

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže
4. Návrh nájomnej zmluvy
5. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ konaného dňa 14. 05. 2013
6. Uznesenie MsR č. 884/2013 zo dňa 16. 05. 2013

### **Zodpovedný:**

Ing. Jozef Chynoranský, v. r.  
riaditeľ STARZ-u

### **Spracovateľka:**

Ing. Zlatica Čemanová, v. r.  
námetníčka riaditeľa STARZ-u

**Jún 2013**

Kód uzn.: 5.3.  
5.3.1.  
5.3.2.  
10.7.1.

## **Návrh uznesenia**

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

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 131,70 m<sup>2</sup> na dobu určitú na 9 rokov a 10 mesiacov za účelom zriadenia obchodného priestoru 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.

## Dôvodová správa

**PREDMET:** nájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, Odbojárrov 9 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 15141/21

**ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:** predmetom nájmu sú nebytové priestory na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, ul. Odbojárrov 9 v Bratislave, v hale II pri tréningových halách (v projektovej dokumentácii označené ako B13) o výmere 131,70 m<sup>2</sup>

**ÚČEL NÁJMU:** obchodný priestor

**DOBA NÁJMU:** prenájom na dobu určitú na 9 rokov a 10 mesiacov

**NÁJOMNÉ:** 90,00 Eur/m<sup>2</sup>/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 SR č. 28/2011, tab. č. 100, pol. 22.II. predajne, z ceny 180,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok bez dane z pridanej hodnoty, zníženej o 40 % podľa zrážky č. 52 z dôvodu prenájmu nebytových priestorov, kde nie je priamy prístup z verejného priestranstva a o 10 % podľa zrážky č. 57 z dôvodu, že prenajatý priestor nie je možný prenajať z dôvodu preukazného nezáujmu.

### ĎALŠIA PODMIENKA NÁJMU:

Nakoľko predmetné nebytové priestory týkajúce sa obchodného priestoru sú stavebne nedokončené, nie sú skolaudované, je potrebné aby budúci nájomca bezodplatne predmet nájmu dokončil a vybavil ho inventárom v rozsahu a podmienkach stanovených „Design manuálom“ vypracovaným ateliérom Fischer s.r.o. Preto navrhujeme počas stavebných prác najdlhšie po dobu šiestich mesiacov nájomné vo výške 3 Eur/m<sup>2</sup>/rok.

### SKUTKOVÝ STAV:

Predmet nájmu je potrebné stavebne dokončiť, vybaviť inventárom v rozsahu a podmienkach stanovených „Design manuálom“ vypracovaným ateliérom Fischer s.r.o. a predložiť užívacie povolenie predmetu nájmu. Po dokončení budú priestory slúžiť na rozšírenie sortimentu poskytovaných služieb v malej hale ZŠ O. Nepelu pre širokú verejnosť počas návštev Zimného štadióna O. Nepelu. Na predmet nájmu boli vypísané už dve obchodné verejné súťaže, ktorých podmienky boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 793/2012 zo dňa 26. – 27. 09. 2012. Prvá súťaž bola vyhlásená v období od 11. 10. – 30. 10. 2012 a druhá súťaž od 24. 01. – 11. 02. 2013. Proces oboch súťaží nebol úspešný, nájomnú zmluvu na prenájom priestorov organizácia neuzatvorila pre vysoké vstupné, prevádzkové náklady a vysoké nájomné. Z tohto dôvodu opätovne predkladáme na schválenie podmienky obchodnej verejnej súťaže so zníženou cenou nájmu.

## 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 v malej hale Zimného štadióna Ondreja Nepelu, parc. č. 15141/21 (v projektovej dokumentácii označené ako B13) o ploche 131,70 m<sup>2</sup>.

**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 bude uzatvorená na dobu určitú na 9 rokov a 10 mesiacov v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

**5. Účel nájmu:**

obchodné priestory

**6. Dostavba predmetu obchodnej verejnej súťaže:**

Navrhovateľ sa zaväzuje na vlastné náklady bezodplatne stavebne dokončiť predmet obchodnej verejnej súťaže (B13), vybaviť ho inventárom v rozsahu a podmienkach stanovených „Design manuálom“ vypracovaným ateliérom Fischer s. r. o., ktorý si navrhovateľ môže prevziať v elektronickej podobe na STARZe u Ing. Jany Bublincovej v období vyhlásenia súťaže.

**7. Výška nájomného:**

Minimálna výška ročného nájomného je 90,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok bez dane z pridanej hodnoty.

Nájomca stavebne dokončí predmet nájmu; počas vykonávania stavebných prác najdlhšie po dobu šiestich mesiacov bude nájomné vo výške 3,- Eur/m<sup>2</sup>/rok. K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov

### 8. Podmienky účasti v súťaži:

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

- 8.1. 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: stanovy a registráciu, popis predmetu činnosti.
- 8.2. 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.
- 8.3. Zloženie finančnej zábezpeky na účet Správy telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. Bratislava, č. ú. 5027386137/0900, variabilný symbol 2222 vo výške 1.000,00 Eur. Neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená v lehote 30 dní odo dňa vyhlásenia výsledkov súťaže. V prípade, že úspešný uchádzač od nájmu ustúpi, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
- 8.4. Súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.

### 9. Obsah súťažného návrhu:

- 9.1. ponuka výšky nájomného v Eur/m<sup>2</sup>/rok plochy nebytového priestoru,
- 9.2. predbežná kalkulácia nákladov na dostavbu,
- 9.3. doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži podľa bodu 8.

### 10. 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.

### 11. 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 – NEOTVÁRATĚ“**

### 12. Lehota na podávanie súťažných návrhov:

Záväzné súťažné návrhy je možné podávať v termíne **do ..... 2013 do ..... 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.

### 13. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov:

výška ponúkaného nájomného – váha kritéria 100 %

**14. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy :**

Výsledky súťaže budú zverejnené na úradnej tabuli STARZu a na internetovej stránke [www.starz.sk](http://www.starz.sk) najneskôr do ..... 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.

**15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:**

- 15.1. 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](http://www.starz.sk).
- 15.2. Predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu.
- 15.3. Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.
- 15.4. 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 č. ....../2013**

Zmluvné strany:

**Prenajímateľ:** 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.  
Číslo účtu: 5027386137/0900  
príspevková organizácia zriadená Hlavným mestom SR Bratislava na základe zriaďovacej listiny zo dňa 16. 11. 2006  
(ďalej len „prenajímateľ“)

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

uzatvárajú

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 Ondreja Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave.

**Článok I.  
Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ z titulu správy prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory v hale II. pri tréningových halách Zimného štadióna O. Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave, katastrálne územie Nové Mesto, parc. č. 15141/21, súpis. č. 1295, zapísané v liste vlastníctva č. 1516 v celkovej výmere 131,70 m<sup>2</sup>. Špecifikácia prenajatých priestorov tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1, písm. A tejto zmluvy. Zameranie prenajatých priestorov tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.

2. Účelom nájmu odo dňa účinnosti tejto zmluvy najneskôr do šiestich mesiacov od začiatku nájmu sú stavebné práce na predmete nájmu v súlade s čl. VI. tejto zmluvy. Od prvého dňa nasledujúceho po šiestich mesiacoch nájmu, bude nájomca využívať predmet nájmu na obchodné účely.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur /slovom: sedemnášť Eur/ za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájomateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

## **Článok II. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, v trvaní odo dňa nadobudnutia účinnosti na deväť (9) rokov a desať (10) mesiacov.

## **Článok III. Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách, dohodou zmluvných strán:
  - a) Počas stavebných prác na predmete nájmu podľa čl. I. ods. 2 prvá veta tejto zmluvy t. zn. odo dňa účinnosti tejto zmluvy do doby ukončenia stavebných prác, najneskôr však do šiestich (6) mesiacov od účinnosti tejto zmluvy, je nájomné vo výške 3,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, t. zn. za šesť (6) mesiacov stavebných prác vo výške 197,55 Eur, ktoré sa nájomca zaväzuje zaplatiť do pätnásť (15) dní od účinnosti tejto zmluvy.
  - b) Po uplynutí doby stavebných prác predmetu nájmu je nájomné vo výške podľa ods. 2 tohto článku zmluvy.
2. Od prvého dňa nasledujúceho po ukončení stavebných prác, najneskôr však od prvého dňa nasledujúceho po šiestich (6) mesiacoch od účinnosti tejto zmluvy (napriek tomu, že by stavebné práce neboli ukončené po šiestich (6) mesiacoch od účinnosti tejto zmluvy) sa nájomca zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške ..... Eur/m<sup>2</sup>/rok, t. zn. .... Eur /slovom .....Eur/ ročne, čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Špecifikácia výšky nájomného je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 písm. B tejto zmluvy.
3. 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 sa bude platiť na účet prenájomateľa vedený v Slovenskej sporiteľni a.s., číslo účtu 5027386137/0900 na základe dohody o platbách nájomného na kalendárny rok podľa § 71 ods. 3 písm. a/ zákona



č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v termíne do piateho (5.) dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtého príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v nájomnej 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. VIII. ods. 2 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01. 04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za mesiac apríl príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
5. 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 spravídla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu nasledovné služby: odvoz a likvidáciu odpadu, elektrickú energiu, studenú vodu, odpadovú vodu. Ročná úhrada za služby bola dohodnutá v sume .....Eur, čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. Paušálna úhrada za služby spojené s nájomom bola dohodnutá v sume..... bez dane z pridanej hodnoty, z toho
  - a) paušálna úhrada za odvoz a likvidáciu odpadu, v sume .....Eur, čo je suma bez dane z pridanej hodnoty,
  - b) platby za elektrickú energiu, studenú vodu a odpadovú vodu v sume ..... Eur, 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 stanovený v prílohe č. 1 písm. C tejto zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi v dohodnutej výške úhrady za služby spojené s nájomom, definované v ods. 6 tohto článku a ďalej špecifikované v prílohe č. 1 písm. C tejto zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy v pravidelných mesačných platbách vopred v sume ..... Eur 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. Úhrada za služby a daň z pridanej hodnoty budú platené na základe dohody o platbách služieb na kalendárny rok podľa § 71 ods. 3 písm. b/ zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v termíne do piateho (5.) dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
8. Nájomca sa zaväzuje platiť počas stavebných prác na predmete nájmu paušálne úhrady za elektrickú energiu, vodu, odpadovú vodu vo výške ..... Eur mesačne. Odvoz stavebného odpadu ktorý vznikne pri realizácii stavebných prác je nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady. Uvedené paušálne úhrady za služby sa začnú platiť odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Výpočet paušálnych úhrad je uvedený v prílohe č. 1 písm. C tejto zmluvy.
9. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že pre riadne vyúčtovanie energií definované podľa ods. 6 tohto článku, nájomca na svoje náklady zabezpečí v predmete nájmu v súlade s „Technickou a dizajnovou príručkou – Rekonštrukcia ZŠ O. Nepelu v Bratislave“ samostatné merače

takýchto energií. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú priebežne každý kalendárny mesiac, spotrebu energií monitorovať a vzájomne si túto spotrebu energií aj písomne odsúhlasiť.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre vyúčtovanie skutočne spotrebovaných energií prenajímateľ vystaví na konci každého kalendárneho roku počas platnosti tejto zmluvy, na základe vzájomne odsúhlaseného monitorovacieho záznamu podľa predchádzajúceho odseku, vyúčtovaciu faktúru, s lehotou splatnosti štrnásť (14) dní, za skutočne spotrebovanú elektrickú energiu, vodu, odpadovú vodu, teplú úžitkovú vodu, teplo a chlad v príslušnom kalendárnom roku, vystavenú a odoslanú prenajímateľom nájomcovi do dvadsiateho (20.) dňa nasledujúceho mesiaca po skončení kalendárneho roku.
11. 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 pôvodné znenie prílohy č. 1 písm. C bude nahradené novým znením a novou dohodou o platbách služieb na kalendárny rok. Takáto zmena platieb bude prenajímateľom nájomcovi vždy písomne oznámená, najneskôr však do tridsať (30) dní odo dňa, kedy sa o takejto zmene prenajímateľ dozvedel.
12. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného kalendárneho mesiaca. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa v termíne do pätnásť (15) dní.
13. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
14. 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 platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
15. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

#### **Článok IV.**

##### **Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. 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 tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi, ak:
  - a) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície tretej osobe, alebo

- b) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
- c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
- d) nájomca predá podnik alebo jeho časť alebo ak dôjde k akémukoľvek prevodu alebo prevodom akéhokoľvek podielu s výnimkou prevodu obchodného podielu na osoby blízke alebo spoločníka alebo zmeny v súvislosti s dedičským konaním, alebo
- e) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu alebo o odstránení stavby, alebo
- f) ak nájomca neprevezme predmet nájmu do (15) pätnásť dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

V prípadoch odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej strane v súlade s čl. VIII. ods. 3 tejto zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5 a 6 tohto článku.

4. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote podľa čl. V. ods. 2. tejto zmluvy alebo v lehote určenej prenajímateľom alebo v 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 súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbujuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
6. V prípade porušenia povinnosti podľa bodu 5. tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený:
  - a) vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, t. zn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.),
  - b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody, prípadne iných médií do predmetu nájmu.

## **Článok V.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 5 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami pri podpise zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
2. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr tri (3) dni po poslednom dni nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa čl. I ods. 3 tejto zmluvy s ohľadom na jeho obvyklé opotrebovanie; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.

Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi platné správy z pravidelnej odbornej prehliadky a odbornej skúšky elektrických zariadení do pätnásť (15) dní od skončenia 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 sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu, vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov, a to najmä:
  - a) na úseku požiarnej ochrany – povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5,
  - b) na úseku hygieny – povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia,
  - c) na úseku ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci – povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov,
  - d) predpisov o ochrane majetku a pod.,
  - e) a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy.
5. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi správu z odbornej prehliadky a skúšky elektrických zariadení v zmysle platných právnych predpisov do pätnásť (15) dní po vykonaní stavebných prác a následne zabezpečovať pravidelné odborné prehliadky elektrických zariadení v zmysle platných právnych predpisov počas celej doby nájmu.
6. 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 nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom.
7. 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 (1) kalendárneho mesiaca po podpísaní nájomnej zmluvy a v prípade rozšírenia počtu elektrických spotrebičov do štrnásť (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 nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok Zimného štadióna O. Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave vrátane pokynov pre prípad mimoriadnej udalosti spojenej s únikom amoniaku. Opakované porušovanie prevádzkového poriadku a pokynov je dôvodom na

odstúpenie od zmluvy. Prenajímateľ je povinný bezodkladne pri odovzdaní predmetu nájmu odovzdať nájomcovi prevádzkový poriadok.

9. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
10. Nájomca má zákaz umiestňovať na zariadení ďalšie reklamné nápisy a reklamné pútače bez predchádzajúceho písomného povolenia prenajímateľa.
11. Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu, ktorá vznikne osobám, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu.
12. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie a prevádzkovanie predmetu nájmu v súlade s povoleniami príslušných úradov.
13. Za porušenie povinností vyplývajúcich pre nájomcu z ustanovení čl. V. ods. 2 až 5, 8,10 a 12 prenajímateľ oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur (slovom: tridsaťštyri Eur) za každé porušenie povinností nájomcu. Nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
14. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku, nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla prenajímateľovi.
15. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
16. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinnosti nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
17. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do pätnásť (15) dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (ako napr. zmena právnej formy, obchodného mena, štatutárneho zástupcu, sídla a bankového spojenia a pod.). Za nesplnenie tejto podmienky má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur (slovom: sedemdesiat Eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
18. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov, najmä v prípade havárie, živelnnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu, na vykonávanie odpisu spotreby energetických médií a pod. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur (slovom: tristotridsať Eur). Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
19. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady uzatvoriť a po celú dobu nájmu bude udržiavať v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká:

- a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd spôsobených na predmete nájmu),
- b) poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám,
- 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 300,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom.

20. Nájomca sa zaväzuje, že počas hokejových podujatí organizovaných Slovenským zväzom ľadového hokeja v priebehu nájomného vzťahu bude dodržiavať všetky podmienky stanovené pre nájomcov stravovacích služieb na ZŠ O. Nepelu Slovenským zväzom ľadového hokeja v oblasti predaja alkoholických a nealkoholických nápojov a ostatných stravovacích služieb. V prípade nedodržania podmienok stanovených Slovenským zväzom ľadového hokeja budú navrhovatelia sankcionovaní za ich nedodržanie vo výške škôd preukázateľne spôsobených Slovenskému zväzu ľadového hokeja.
21. Nájomca sa zaväzuje, že počas hokejových stretnutí slovenskej extraligy a ďalších hokejových stretnutí, bude dodržiavať všetky podmienky stanovené pre nájomcov stravovacích služieb na ZŠ O. Nepelu hokejovým klubom HC Slovan Bratislava, a.s. v oblasti predaja alkoholických a nealkoholických nápojov a ostatných stravovacích služieb a podmienok ich prevádzkovania počas hokejových stretnutí. V prípade nedodržania podmienok stanovených HC Slovan Bratislava, a.s. budú navrhovatelia sankcionovaní za ich nedodržanie vo výške škôd preukázateľne spôsobných HC Slovan Bratislava, a.s.

## **Článok VI. Osobitné podmienky zmluvy**

1. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady bezodplatne, to znamená bez nároku na odpočítanie z ceny nájomného, stavebne dokončiť budúci predmet nájmu, vybaviť ho inventárom a zariadením v rozsahu a podmienkach stanovených v dokumentácii „Technická a dizajnová príručka – Rekonštrukcia ZŠ O. Nepelu v Bratislave“ vypracovanej ateliérom Fischer s. r. o. Pri realizácii stavebných prác je nájomca povinný postupovať v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v rozsahu vopred odsúhlasenom prenajímateľom.
2. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi do jedného (1) mesiaca od podpisu zmluvy štyri (4) vyhotovenia výkresov „predbežný návrh“ interiéru predmetu nájmu, ktorý bude nájomca stavebne dokončovať za podmienok uvedených v dokumentácii „Technická a dizajnová príručka – Rekonštrukcia ZŠ O. Nepelu v Bratislave“, ktorú nájomca obdrží v elektronickej podobe ako prílohu č. 6 tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi do dvadsaťjeden (21) dní od schválenia predbežného návrhu realizačný projekt a rozpočet prác na predmet nájmu v cenníkových položkách za podmienok uvedených v dokumentácii „Technická a dizajnová príručka – Rekonštrukcia ZŠ O. Nepelu v Bratislave“.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje odsúhlasiť realizačný projekt a rozpočet prác v cenníkových položkách v lehote do štrnásť (14) dní od jeho predloženia za podmienok uvedených v dokumentácii „Technická a dizajnová príručka – Rekonštrukcia ZŠ O. Nepelu v Bratislave“ osobitným písomným rozhodnutím.
5. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi do desať (10) dní od ukončenia realizačných prác v predmete nájmu a odovzdania priestoru na užívanie 3 kompletne vyhotovenia výkresov skutočného prevedenia podľa podmienok stanovených dokumentáciou „Technická a dizajnová príručka – Rekonštrukcia ZŠ O. Nepelu v Bratislave“.
6. Po schválení realizačného projektu prenajímateľom a právoplatného stavebného povolenia nájomcu môže dodávateľ nájomcu v súlade so schválenými výkresmi začať práce v predmete nájmu, pričom nájomca sa zaväzuje, že stavebné práce vrátane všetkých technológií budú realizované generálnym dodávateľom rekonštrukcie – Ingsteel, s.r.o. Bratislava a jeho subdodávateľmi z dôvodu plynutia záručnej lehoty. Nájomca sa zaväzuje predložiť kópiu zmluvy o dielo na stavebné práce medzi nájomcom a spoločnosťou Ingsteel s.r.o. Bratislava.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť si sám Rozhodnutie zmeny účelu užívania predmetných priestorov v zmysle § 85 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a kolaudáciu predmetu nájmu, pričom overenú kópiu právoplatného rozhodnutia zmeny účelu užívania a právoplatného kolaudačného rozhodnutia predloží nájomca prenajímateľovi v lehote do päť (5) dní od právoplatnosti rozhodnutia o užívaní predmetu nájmu. V prípade nedodržania ustanovenia tohto bodu zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur (slovom: tristotridsať Eur), ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca v lehote do tridsať (30) dní od právoplatnosti rozhodnutia o užívaní predmetu nájmu predloží prenajímateľovi overené kópie dodávateľských faktúr so súpisom vykonaných prác v cenníkových položkách v rozsahu a sume schváleného rozpočtu prác.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca nedodrží akúkoľvek podmienku stanovenú dokumentáciou „Technická a dizajnová príručka – Rekonštrukcia ZŠ O. Nepelu v Bratislave“, zaväzuje sa prenajímateľovi uhradiť za každé jednotlivé porušenie:
  - a) zmluvnú pokutu v sume 3 000,00 Eur (slovom: tritisíc Eur), minimálne však 166,00 Eur (slovom: stošesťdesiatšesť Eur) a
  - b) všetky škody spôsobené nedodržaním týchto podmienok.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca nedodrží podmienky stanovené dokumentáciou „Technická a dizajnová príručka – Rekonštrukcia ZŠ O. Nepelu v Bratislave“, bude sa to považovať za hrubé porušenie nájmovej zmluvy a prenajímateľ má právo okamžite odstúpiť od zmluvy o nájme bez nároku nájomcu na náhradu škody, odstupné, alebo iné sankcie.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje protokolárne odovzdať nájomcovi predmet nájmu, v ktorom sa budú realizovať stavebné práce na ich dokončenie, resp. úpravy v stave tzv. „holopriestor“ za účelom jeho dobudovania.
12. Nájomca zabezpečí, že stavebná dokumentácia úprav a vykonané práce pri úpravách vyššie uvedených priestorov budú spĺňať stavebné a technologické predpisy a normy platné

v Slovenskej republike a podmienky stanovené v dokumentácii „Technická a dizajnová príručka – Rekonštrukcia ZŠ O. Nepelu v Bratislave“.

13. Schválenú dokumentáciu nájomcu nie je nájomca oprávnený meniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, ktorý sa zaväzuje ho bezdôvodne neodoprieť. Prenajímateľ poskytne nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť pri vypracovaní dokumentácie nájomcu.
14. Nájomca sa zaväzuje vykonávať všetky práce súvisiace s dokončením ZŠON tak, aby nedošlo k narušeniu alebo poškodeniu, vrátane nadmerného opotrebovania, štandardného stavu priestorov. Nájomca sa zaväzuje spolupracovať a koordinovať svoje práce s prenajímateľom a jeho potenciálnymi dodávateľmi.
15. Nájomca zodpovedá za všetku škodu, ktorú spôsobí svojou činnosťou a zaväzuje sa odstrániť ju na vlastné náklady uvedením priestorov do pôvodného stavu tak, aby budúcemu nájomcovi nebolo znemožnené uplatniť reklamácie a záruky na predmet nájmu. Nájomca zodpovedá za kvalitu zrealizovaných stavebných prác v predmete nájmu.
16. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odvoz stavebného odpadu, ktorý vznikne pri realizácii stavebných prác v predmete nájmu.
17. Nájomca je oprávnený vykonávať odpisy len z technického zhodnotenia predmetu nájmu ním financovaného a vybudovaného.
18. Nájomca je oprávnený začať prevádzku pre verejnosť v predmete nájmu okamžite po dokončení stavebných úprav, po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie predmetu nájmu.
19. V súlade s “Technickou a dizajnovou príručkou – Rekonštrukcia ZŠ O. Nepelu v Bratislave“ nájomca na vlastné náklady zabezpečí montáž meračov energetických médií. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi v lehote do štrnásť (14) dní od podpísania zmluvy o nájme k meračom energetických médií nasledovné certifikáty:
  - a) k vodomerom na studenú a teplú vodu CERTIFIKÁT TYPU MERADLA podľa § 10 ods. 1 zákona č. 142/2000 Z.z. o metrologii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorý potvrdzuje, že uvedený typ meradla vyhovuje svojimi technickými charakteristikami, metrologickými charakteristikami a konštrukčným vyhotovením požiadavkám na daný druh určeného meradla ustanovenými vyhláškou Úradu pre normalizáciu, metrologiu a skúšobníctvo SR č. 210/2000, príloha č. 8 „Merače pretečeného množstva studenej vody a príloha č. 9 „Merače pretečeného množstva teplej vody“;
  - b) k elektromerom CERTIFIKÁT O OVERENÍ, ktorý potvrdzuje, že elektromer má požadované metrologické vlastnosti pre triedu presnosti 2 ustanovené vyhláškou Úradu pre normalizáciu, metrologiu a skúšobníctvo SR č. 210/2000, príloha č. 14 „Elektromery“
20. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
21. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa bude riadiť ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.



22. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájomca na vlastné náklady bezodplatne, to znamená bez nároku na odpočítanie z ceny nájomného, stavebne dokončí priestory predmetu nájmu v rozsahu a podmienkach stanovených v dokumentácii „Technická a dizajnová príručka – Rekonštrukcia ZŠ O. Nepelu v Bratislave“ vypracovanej ateliérom Fischer s. r. o.
23. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek stavebné úpravy, resp. technické zhodnotenie predmetu nájmu zabezpečené, resp. zrealizované nájomcom počas doby nájmu (ďalej len „stavba“) vrátane pevne zabudovaného vnútorného vybavenia v hodnote vopred písomne odsúhlasenej prenajímateľom podľa ods. 4 tohto článku zmluvy, nadobúda ku dňu skončenia nájmu podľa tejto zmluvy do výlučného vlastníctva prenajímateľ resp. vlastníka ZŠON, o čom bude vyhotovený protokol o odovzdaní nájomcom a prevzatí prenajímateľom, ktorého súčasťou bude príslušná technická dokumentácia a vyčíslenie výšky zostatkovej hodnoty majetku v hodnote vopred odsúhlasenej prenajímateľom ku dňu skončenia nájmu.
24. Nadobudnutie vlastníctva technického zhodnotenia dostavby predmetu nájmu v hodnote vopred odsúhlasenej prenajímateľom podľa predošlých odsekov č. 3., 4. a 8. tohto článku sa uskutoční prevodom za odplatu vo výške zostatkovej hodnoty zabudovaného majetku ku dňu skončenia nájomného vzťahu, na základe písomnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva medzi nájomcom a vlastníkom bez nároku nájomcu na náhradu nákladov vynaložených na stavbu.
25. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady nájomcu vynaložené na dokončenie predmetu nájmu nebude prenajímateľ započítavať so splatným nájomným. Nájomca sa zaväzuje stavbu odovzdať prenajímateľovi ihneď po skončení nájmu, najneskôr však v lehote podľa článku V ods. 2 tejto zmluvy.
26. Nájomca nie je oprávnený vykonávať odpisy z predmetu nájmu. Odpisy je oprávnený vykonávať len z vecí na predmete nájmu ním financovaných a vybudovaných v zmysle účelu nájmu podľa článku I bod 2 tejto zmluvy a podľa odseku 23 a 24 tohto článku, pokiaľ budú technickým zhodnotením podľa § 29 zák. č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov.
27. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné ďalšie 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 (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.
28. V prípade, že nájomca bude chcieť predmet nájmu využívať inak ako je stanovené v tejto zmluve, zaväzuje sa po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a vlastníka požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad.
29. Zmluvné strany sa dohodli, že stavebné úpravy resp. technické zhodnotenie predmetu nájmu po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a vlastníka a schválení stavebným úradom, bude vykonávať nájomca na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť.

## **Článok VII. Podnájom**

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu 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 desať (10) dní od uzatvorenia podnájomnej zmluvy predložiť jeden (1) jej rovnopis prenajímateľovi.

## **Článok VIII. 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, a to .....
  - b) miestom doručenia prenajímateľa: sídlo prenajímateľa podľa aktuálnej zriaďovacej listiny, a to Junácka 4, 831 04 Bratislava 3.
1. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 2., bude považovaná za doručení 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.
2. V prípade, že nájomca resp. prenajímateľ bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

## **Článok IX. 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 X. 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 a služieb spojených s nájmom
  - č. 2 – Zameranie predmetu nájmu
  - č. 3 – Grafická príloha umiestnenia predmetu nájmu
  - č. 4 – Odpis uznesenia MsZ č. ....zo dňa.....
  - č. 5 - „Technická a dizajnová príručka – Rekonštrukcia ZŠ O. Nepelu v Bratislave“ (v elektronickej podobe)

V Bratislave dňa:

V Bratislave dňa:

.....  
nájomca

.....  
prenajímateľ

Zmluva bola zverejnená dňa.....

Príloha č. 1  
nájomnej zmluve č. ....

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy  
831 04 Bratislava, Junácka 4  
zastúpená Ing. Jozefom Chynoranským, riaditeľom

Nájomca: obchodné meno  
sídlo:  
zastúpený:

### Špecifikácia priestorov a výpočtový list

#### A. Špecifikácia priestorov

č. miestnosti	spôsob využitia	výmera v m <sup>2</sup>
B13	poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia	131,70

#### B. Výpočtový list úhrad nájomného

Prenajaté priestory	Plocha v m <sup>2</sup>	Nájomné v EUR/m <sup>2</sup> /rok bez DPH	Ročný nájom v Eur bez DPH
nebytové priestory	131,70		

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

#### C. Výpočtový list úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

a) paušálne úhrady:

Služba	Ročná paušálna úhrada v Eur	Mesačná paušálna úhrada v Eur
<b>Odvoz a likvidácia odpadu</b>		
Paušálna úhrada bez DPH:		
Paušálna úhrada za služby spojené s nájmom počas stavebných prác bez DPH:		
voda.....	Eur/mesiac	
odpadová voda (stočné).....	Eur/mesiac	
elektrická energia.....	Eur/mesiac	
paušálna úhrada spolu bez DPH: .....Eur/mesiac		

K paušálnej úhrade sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.

b) platby za služby	Ročná úhrada v Eur	Mesačná úhrada v Eur
Elektrická energia		
Voda		
Odpadová voda /stočné		
Platby spolu bez DPH		
K platbám 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 14.5.2013**

---

**K bodu č. 4**

Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov v Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave, k.ú. Nové Mesto

**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 131,70 m<sup>2</sup> na dobu určitú na 9 rokov a 10 mesiacov za účelom zriadenia obchodného priestoru

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: 6 , za: 6 , proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová,  
V Bratislave, 14.5.2013



**Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov v Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto**

---

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.2

10.7.1

**Uznesenie č. 884/2013**

zo dňa 16. 05. 2013

Mestská rada po prerokovaní materiálu

**odporúča**

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov v priestoroch Zimného štadióna Ondreja Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto a to:

- nebytové priestory vo výmere 131,70 m<sup>2</sup> na dobu určitú na 9 rokov a 10 mesiacov za účelom zriadenia obchodného priestoru,

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.

---