

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 22. 05. 2014

N á v r h

na schválenie predĺženia platnosti nájomnej zmluvy č. 42/2010 na dobu do 31. 12. 2024, ako prípadu hodného osobitného zreteľa pre Cable, s. r. o., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Návrh dodatku č. 8 k nájomnej zmluve č. 42/2010 zo dňa 20. 07. 2010
4. Žiadosť Cable, s.r.o. zo dňa 25. 04. 2014
5. Nájomnú zmluvu č. 42/2010 zo dňa 20. 07. 2010
6. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ konaného dňa 05. 05. 2014
7. Uznesenie MsR č. 1118/2014 zo dňa 07. 05. 2014

Zodpovedný:

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

Spracovateľka:

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

Máj 2014

Kód uzn.: 5.3

5.3.2

5.3.4

5.3.5

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predĺženie platnosti nájomnej zmluvy č. 42/2010 na dobu do **31. 12. 2024**, pre Cable, s. r. o., Šustekova 37, 851 04 Bratislava, IČO 35977809,

s podmienkou:

Dodatok č. 8 k zmluve bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok č. 8 k zmluve v tejto lehote nebude podpísaný nájomcom, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET:

Návrh na predĺženie platnosti nájomnej zmluvy č. 42/2010 na dobu do 31. 12. 2024 ako prípadu hodného osobitného zreteľa pre Cable, s. r. o. so sídlom v Bratislave.

ŽIADATEĽ:

Cable, s. r. o.
Šustekova 37
851 04 Bratislava
IČO: 35 977 809

DOBA NÁJMU:

predĺženie platnosti nájomnej zmluvy č. 42/2010 uzatvorenej na dobu od 1. 08. 2010 do 31. 12. 2019 na dobu do 31. 12. 2024.

SKUTKOVÝ STAV:

Na základe nájomnej zmluvy č. 42/2010 zo dňa 20. 07. 2010 má nájomca Cable, s. r. o. prenajaté od 1. 08. 2010 do 31. 12. 2019 časť pozemku parc. č. 4358/3 - vodná plocha vo výmere 3, 6 ha /t. z. 36 000 m²/, časť pozemku parc. č. 4358/1, ktoré bolo dodatkom č. 4 rozčlenené na parc. č. 4358/38 a parc. č. 2038/1 vo výmere 730 m², z toho 220 m² zastavaná plocha a 510 m² ostatná plocha v Areáli zdravia Zlaté piesky, Senecká cesta 2 v Bratislave, k. ú. Trnávka. Účelom nájmu je prevádzkovanie vodno-lyžiarskeho vleku, poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia, požičovne vodno-lyžiarskych potrieb a sociálnych zariadení a spích. Nájomné bolo dohodnuté vo výške 8.188,70 Eur bez dane z pridanej hodnoty ročne. Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1540/2014 zo dňa 24. 04. 2014 bolo schválené rozšírenie predmetu nájmu o časť vodnej plochy vo výmere 64 000 m² na vybudovanie druhej dráhy vodno-lyžiarskeho vleku s cenou nájmu za rozšírený predmet nájmu 4 896,00 Eur ročne bez dane z pridanej hodnoty. Po rozšírení predmetu nájmu predstavuje ročné nájomné sumu 13 084,70 Eur bez dane z pridanej hodnoty.

Žiadosťou zo dňa 25. 04. 2014 požiadal nájomca o predĺženie doby nájmu do 31. 12. 2024. Náklady na dobudovanie vodno-lyžiarskeho vleku nájomca odhaduje vo výške 410 000 Eur /vybudovanie druhého okruhu a dostavba a oprava móla/. Okrem tejto investície nájomca plánuje na vlastné náklady bez nároku na odpočet z nájomného realizovať opravu prístupovej komunikácie, výmenu časti oplatenia a rekultiváciu ostatných plôch, najmä pláže s odhadovanými nákladmi 25 000 Eur. V existujúcich budovách plánuje vykonať opravu kanalizácie, elektroinštalácie a realizovať ďalšie opatrenia vyplývajúce zo záverov z odborných prehliadok a odborných skúšok elektrozariadení a z kontroly bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s odhadovanými nákladmi 50 000 Eur. Vzhľadom na odhadovanú výšku nákladov 485 000 Eur navrhujeme predĺžiť dobu nájmu o 5 rokov, t. j. do 31. 12. 2024.

Projektový zámer rozšírenia vodno-lyžiarskeho vleku je v súlade s koncepciou a prioritami Bratislavského samosprávneho kraja v oblasti územného rozvoja, podpory voľno časových aktivít a rozvoja cestovného ruchu. Bratislavský samosprávny kraj koncepčne a strategicky rieši využitie

potenciálu povodia rieky Dunaj s prítokmi a priľahlými jazernými vodnými plochami a štrkoviskami v medzinárodnom projekte Transdanube, ktorý je financovaný z Programu juhovýchodnej Európy. Cieľom projektu je vytvorenie turistických balíčkov v oblasti cestovného ruchu a voľného času, zameraných na segment športových aktivít na vodných plochách na území BSK.

Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy č. 42/2010 na dobu do 31. 12. 2024 predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s prihliadnutím na skutočnosť, že žiadateľ je nájomcom pozemkov a časti vodnej plochy od roku 2010, na pozemkoch vybudoval sociálne a hygienické zariadenia, žumpu a na vodnej ploche vodný lyžiarsky vleč, o predmet nájmu sa riadne stará a STARZ voči nemu neeviduje žiadne pohľadávky.

Hlavné mesto SR Bratislava a Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnili dňa 06. 05. 2014 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predĺžiť platnosť nájomnej zmluvy č. 42/2010 na dobu do 31. 12. 2024.

Materiál bol prerokovaný v komisii finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta dňa 05. 05. 2014. Komisia odporúča MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa predĺženie platnosti nájomnej zmluvy č. 42/2010 na dobu do 31. 12. 2024 pre Cable, s. r. o. s podmienkou, aby vybudované investície pevne spojené so zemou po ukončení doby nájmu prešli do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 1118/2014 zo dňa 07. 05. 2014 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy schváliť predĺženie platnosti nájomnej zmluvy č. 42/2010 na dobu do 31. 12. 2024 pre Cable, s. r. o., Šustekova 37, Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

**Návrh dodatku č. 8
k nájomnej zmluve č. 42/2010 zo dňa 20. júla 2010**

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy**
ul. Junácka 4, 831 04 Bratislava 3
zastúpená Ing. Jozefom Chynoranským, riaditeľom
zapísaná v Živnostenskom registri
ObÚ v Bratislave pod č. 110-165769
IČO 00179663
DIČ 2020801695
IČ DPH: SK2020801695
príspevková organizácia zriadená Hlavným mestom SR Bratislava na
základe zriaďovacej listiny zo dňa 16. 11. 2006
bankové spojenie
číslo účtu
IBAN
BIC
/ďalej len prenajímateľ/

Nájomca: **Cable, s.r.o.**
Šustekova 37, 851 04 Bratislava
zastúpená Richardom Koložsim a Samuelom Pokorným, konateľmi
IČO 35977809
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel:
Sro, vložka číslo: 39302/B
DIČ 2022127613
IČ DPH: SK2022127613
bankové spojenie
číslo účtu
/ďalej len nájomca/

u z a t v á r a j ú

po vzájomnej dohode v zmysle čl. VIII. ods. 2 nájomnej zmluvy č. 42/2010 zo dňa 20. 07. 2010 nasledovný dodatok č. 8 k nájomnej zmluve na prenájom pozemkov a vodnej plochy v Areáli zdravia Zlaté piesky na Seneckej ceste 2 v Bratislave.

**Článok I.
Úvodné ustanovenia**

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 20. 07. 2010 nájomnú zmluvu, ktorej predmetom nájmu je časť pozemkov parc. č. 4358/38 a parc. č. 2038/1 vo výmere 730 m² a časť vodnej plochy parc. č. 4358/3 vo výmere 36 000 m², zapísané na LV č. 1, nachádzajúce sa v Areáli zdravia Zlaté piesky, Senecká cesta 2, Bratislava, k. ú. Trnávka s účelom nájmu na prevádzkovanie vodno-lyžiarskeho vleku, poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia, požičovne vodno-lyžiarskych potrieb a sociálnych zariadení a spŕch pre verejnosť. S platnosťou od 1. júla 2014 prenajímateľ

prenajíma nájomcovi vodnú plochu o výmere 100 000 m² na základe dodatku č. 7 schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1540/2014 zo dňa 24. 04. 2014.

2. Nájomca požiadal o predĺženie doby nájmu do 31. 12. 2024.
3. Na základe uvedeného v odseku 2 tohto článku pristúpili zmluvné strany k uzatvoreniu dodatku č. 8.

Článok II. Zmeny zmluvy

1. S platnosťou od 1. júla 2014 v čl. II. ods. 1 zmluvy sa doterajšie znenie nahrádza novým znením nasledovne:
„Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 1. augusta 2010 do 31. decembra 2024.“
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcom vybudované investície pevne spojené so zemou po ukončení doby nájmu prejdú do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Ostatné ustanovenia zmluvy nedotknuté týmto dodatkom zostávajú nezmenené v platnosti.

Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy týmto dodatkom zvlášť neupravené platia ustanovenia Občianskeho zákonníka 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.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, dvakrát pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

.....
Richard Kolozsi, konateľ

.....
Ing. Jozef Chynoranský, riaditeľ

.....
Samuel Pokorný, konateľ

Dodatok zverejnený dňa:

Prílohy: 1. Uznesenie MsZ č./2014 zo dňa xx. xx. 2014


CABLE, s.r.o.

Správa telovýchovných a rekreačných
zariadení h. a vnútro mesta SR Bratislava
Ing. Jozef Otyčenenský - riaditeľ
Júnácka 4 831 04 Bratislava

Vec: Žiadosť o predlženie doby prenájomu

Na základe onpravovanej investície do vybudovania celého okruhu vodohyžarského veľku vás
žiadame o predlženie doby nájomu vyplývajúcej zo zmlúvy 42/2010 uzavretej dňa 20.07.2010 a jej ďalších
dodatkov do 31.12.2024.

O uzavretí vás žiadame s cieľom zabezpečiť návratnosť novej investície rovnako ako aj
predchádzajúcich investícií. Prehľad realizovaných a plánovaných investícií priložujeme v prílohe.

V Bratislave 25.4.2014

S pozdravom

Cable, s.r.o.

Júnácka 4, 831 04 Bratislava, Slovensko
IČO: 37 390, IČ DPH: SK2052 27613
Zapísaná v obchodnom registri, Slovenská
republika, v odd. 108, vložka číslo 1369075

SPRÁVA TELOVÝCHOVNÝCH A REKREAČNÝCH ZARIADENÍ HL. MESTA SR BRATISLAVY	
Doňa:	25-04-2014
Zn:	25/1011
Prílohy:	Ref: C, SUB

Richard Kolozs
konateľ spoločnosti
Cable, s.r.o.

Príloha: Prehľad investícií vo vodohyžarskom areáli na Zlatých pieskoch

Cable, s.r.o.
Júnácka 4, 831 04 Bratislava
www.cable.sk

Zapísaná v OR Okr. sed. Bratislava I
ČKRIET SR - Vložka číslo 0500212
www.obchodnyregister.sk

Telefon: 02 6834634/1100
E-mail: info@cable.sk

IČO: 37 390
Č. ZPK: SK2052 27613

Príloha 1: Prehľad investícií vo vodnolyžiarskom areáli na Zlatých pieskoch

Rok	Popis	Výška
2012	Dostavba a oprava móla	60.000 EUR
2013	Odstránenie nedostatkov – kanalizácia, elektro, BOZP	50.000 EUR
2014	Oprava cesty, vybudovanie nového plota, rekultivácia plach	25.000 EUR
2014	Vybudovanie druhého okruhu vodnolyžiarskeho vleku	350.000 EUR
	Spolu:	485.000 EUR

Nájomná zmluva č. 42/2010

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy**

ul. Junácka č. 4, 831 04 Bratislava 3

zastúpená: Ing. Jozefom Chynoranským, riaditeľom

IČO: 00 179 663

právna forma organizácie: príspevková organizácia zriadená

Hlavným mestom SR Bratislava

DIČ: 2020801695

IČ DPH: SK2020801695

bankové

číslo účtu:

/ďalej len prenajímateľ/

Nájomca: **Cable, s.r.o.**

Lamačská cesta 3, 841 04 Bratislava

zastúpená: Bc. Marekom Rattajom, konateľom

IČO: 35 977 809

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

oddiel: Sro, vložka číslo: 39302/B

DIČ: 2022127613

IČ DPH: SK2022127613

bankové sp

číslo účtu:

/ďalej len nájomca/

j banky

uzatvárajú

po vzájomnej dohode v zmysle Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov nasledovnú nájomnú zmluvu o nájme pozemku a vodnej plochy v

**Areáli zdravia Zlaté piesky
Senecká cesta 12 v Bratislave**

Článok I.**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ z titulu správy prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok v Areáli zdravia Zlaté piesky v Bratislave, katastrálne územie Trnávka, zo strany Seneckej cesty:
 - a/ vodnú plochu 3,6 ha jazera, parc. č. 4358/3, zapísanú v liste vlastníctva č. 1,
 - b/ pozemok vo výmere 730 m², z toho 220 m² na objekty služieb a 510 m² ostatná plocha, parc. č. 4358/1, zapísaný v liste vlastníctva č. 1.
2. Zameranie predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

- 2 -

Prenajímateľ vyhlasuje, 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.

4. Účelom nájmu je prevádzkovania vodno-lyžiarskeho vleku, poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia, požičovne vodno-lyžiarskych potrieb a sociálnych zariadení a spŕch pre verejnosť /prenosné kovové bunky/.
5. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a v takom stave ho do nájmu preberá.
6. 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 zmluvnú pokutu vo výške 34,- € /slovom: tridsaťštyri €) za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety.

Článok II. Doba nájmu.

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 1. augusta 2010 do 31. decembra 2019.

Článok III. Nájomné, služby spojené s užívaním a spôsob ich platenia

1. Cena za nájom bola stanovená v zmysle zákona č. 18/1996 Zb. o cenách, dohodou zmluvných strán vo výške:

nájomné za sezónu /1.máj – 30. september/ bez DPH.....	8 188,70 €
daň z pridanej hodnoty 19 %.....	1 555,85 €
nájomné za sezónu s DPH.....	9 744,55 €

 /slovom: deväťtisíc sedemstoštyridsaťštyri € a päťdesiatpäť centov/.
2. Nájomné je splatné v štyroch splátkach v lehote do 30. dňa posledného mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka vo výške:
 1. splátka nájomného bez DPH1,00 €

daň z pridanej hodnoty 19 %.....	0,19 €
splátka nájomného s DPH.....	1,19 €

 /slovom: jedno € a devätnásť centov/ v termíne do 31.3. príslušného kalendárneho roku,
 2. splátka nájomného bez DPH.....4 093,35 €

daň z pridanej hodnoty 19 %.....	777,74 €
splátka nájomného s DPH.....	4 871,09 €

 /slovom: štyritisíc osemstosedemdesiatjeden € a deväť centov/ v termíne do 30.6. príslušného kalendárneho roku,
 3. splátka nájomného bez DPH 4 093,35 €

daň z pridanej hodnoty 19 %.....	777,74 €
splátka nájomného s DPH.....	4 871,09 €

 /slovom: štyritisíc osemstosedemdesiatjeden € a deväť centov/ v termíne do 30.9. príslušného kalendárneho roku,
 4. splátka nájomného bez DPH..... 1,00 €

- 3 -

daň z pridanej hodnoty 19 %.....0,19 €
 splátka nájomného s DPH.....1,19 €
 /slovom: jedno € a devätnásť centov/ v termíne do 31.12. príslušného kalendárneho
 roku, na účet prenajímateľa vedený vo
 základe predloženej faktúry prenajímateľa.

3. Nájomca je priamym odberateľom a platiteľom elektrickej energie. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradit' náklady na spotrebu vody a stočné mesačne podľa skutočnej spotreby v cenách platných pre prenajímateľa na základe faktúry prenajímateľa v cenách platných pre prenajímateľa so 14 dňovou splatnosťou odo dňa vystavenia faktúry.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu na vlastné náklady a predložiť prenajímateľovi zmluvu o zabezpečení odvozu a likvidácii odpadu do dňa zahájenia prevádzky vodno-lyžiarskeho vleku.
5. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. 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.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vždy k 1 aprílu kalendárneho roka upraviť nájomné jednostranným právny úkonom v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok podľa údajov Štatistického úradu SR.

Článok IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, najmä technickým, tento je spôsobilý na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho od 1. 8. 2010 preberá do nájmu. Súčasťou zmluvy je odovzdávací a preberací protokol.
2. Nájomca sa zaväzuje po ukončení tohto zmluvného vzťahu zlikvidovať na vlastné náklady vodno-lyžiarsky areál a je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady ku dňu skončenia nájmu, ak sa nedohodne inak. V prípade, že sa tak nestane má prenajímateľ právo dať predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné úpravy predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje rešpektovať vlastnícke práva nájomcu k vybudovanému objektu na predmetnom pozemku, počas trvania doby nájmu podľa čl. II. ods. 1 zmluvy.
5. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady všetky opravy a udržiavacie práce, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu v zmysle platných právnych predpisov.

- Nájomca užívajúci predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov), hygienických predpisov (zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia), ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava – Ružinov, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta SR Bratislavy.
7. Nájomca sa zaväzuje prevziať a dodržiavať za prenajímateľa ako správcu objektu 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 zodpovedá za všetky škody spôsobené na zdraví a majetku prenajímateľovi alebo tretím osobám, ktoré vzniknú jeho zavinением.
 9. Nájomca sa zaväzuje denne a sústavne udržiavať predmet nájmu v čistote a poriadku. Za každé zistenie nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 100,- € (slovom: sto €) ako aj znášať všetky pokuty udelené príslušnými úradmi za nesplnenie tejto povinnosti.
 10. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať počas doby nájmu pravidelné revízie vyhradených zariadení v zmysle platných právnych predpisov, znášať náklady s tým spojené, prípadne sankcie pre ich neplnenie.
 11. 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.
 12. 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.
 13. V prípade ekologickej alebo inej havárie spôsobenej nájomcom sa nájomca zaväzuje znášať všetky náklady potrebné na jej odstránenie a uhradiť organizácii ušlý zisk, v prípade, že havária spôsobí obmedzenie prevádzky AZ Zlaté piesky.
 14. Nájomca má nárok na primerané označenie prevádzky a priestorov.
 15. Nájomca sprístupní prenajaté zariadenie určenému pracovníkovi AZ Zlaté piesky na vykonávanie odpisu spotreby vody.
 16. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať pri jazere na strane Seneckej cesty stanovište plavčíka a zabezpečiť na vlastné náklady výkon vodnej záchrannnej služby v zmysle platných

právných predpisov v časti vodnej plochy slúžiacej ako prírodné kúpalisko počas letnej kúpeľnej sezóny na strane Seneckej cesty po chránené územie prevádzky vodno-lyžiarskeho vleku. V prípade, že nebude splnená táto podmienka, prenajímateľ si vyhradzuje právo zastavenia prevádzky.

17. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi mimo letnej kúpeľnej sezóny AZ Zlaté piesky usporiadanie športových akcií na ním prenajatej časti vodnej plochy, pričom prenajímateľ písomne oznámi konanie akcie najneskôr 10 dní vopred a nájomca si nebude uplatňovať stratu u prenajímateľa počas doby, ktorej vodno-lyžiarsky vlek nebol v prevádzke.
18. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok AZ Zlaté piesky, Senecká cesta 12 v Bratislave, prevádzkový poriadok vodno-lyžiarskeho areálu, ako aj všeobecne záväzné právne predpisy.
19. Nájomca má zákaz bez povolenia prenajímateľa umiestňovať na predmete nájmu reklamné nápisy a reklamné pútače nesúvisiace s označením prenajatých priestorov.
20. Nájomca na vlastné náklady uzatvorí 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 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.
21. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu a ďalšie prípadné sankcie, ktoré týmto nesplnením vzniknú.

Článok V.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nájomca:
 - a) neuhradí splatné nájomné do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia, alebo
 - b) užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo
 - c) dá predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo
 - d) poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, alebo sa
 - e) začne celomestsky významná investičná činnosť na predmete nájmu, alebo
 - f) prenajímateľ alebo vlastník pozemkov tvoriacich areál Zlaté piesky, súčasťou ktorých je predmet nájmu, zahájí prípravu revitalizácie areálu Zlaté piesky, pričom pod pojmom „príprava“ sa rozumie aj zahájenie prípadných rokovaní so subjektom, ktorý sa bude podieľať na realizácii revitalizácie, alebo
 - g) v prípade ďalšieho hrubého porušenia tejto zmluvy zo strany nájomcu, napríklad ak nájomca:

- 6 -

- poruší plomby meračov energetických médií, alebo
- urobí zásahy do rozvodov energetických médií, alebo
- neumožní vstup do predmetu nájmu povereným zástupcom prenajímateľa na kontrolu rozvodov energetických médií a dodržiavanie účelu nájmu, alebo
- poškodí predmet nájmu nad rozsah bežného opotrebenia, alebo
- vykoná stavebné úpravy predmetu nájmu bez súhlasu prenajímateľa, alebo
- poruší ďalšie ustanovenia čl. V. tejto zmluvy, ktoré nie sú vyslovene uvedené v tomto odseku.

V týchto prípadoch dohodnutých v tomto odseku je výpovedná lehota 6 mesiacov a počíta sa dňom od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

4. Nájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak
 - a) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorý je predmet nájmu prenajatý, alebo
 - b) ak sa premet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na zmluvne dohodnuté užívanie.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Článok VI. Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, alebo inej dispozície 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 1 rovnopis zmluvy o podnájme v lehote do 14 dní od jej uzatvorenia.

Článok VII. Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti osobne alebo poštou.
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 ul. Lamačská cesta 3, 841 04 Bratislava.
3. 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 tomto 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 bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

- 7 -

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

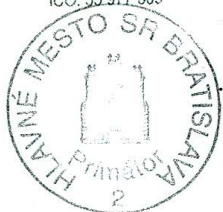
1. Nájomná zmluva bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1039/2010 zo dňa 1. 7. 2010 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 258/2009 Z. z. .
2. K zmene dohodnutých 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 príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka 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. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, 2 rovnopisy pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave, dňa 20.07.10

V Bratislave, dňa 20.07.10

.....
Bc. Marek Rattaj, konateľ.....
Ing. Jozef Chynoranský, riaditeľ

Bc. Marek Rattaj, konateľ
Cable, s.r.o.
Lamačská cesta 3, 841 04 Bratislava
IČO: 35 977 809



Ing. Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

Prílohy: 1. Zameranie predmetu nájmu

PREVZATÉ A VYHOTOVENÉ

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 5.5.2014

K bodu č. 3

Návrh na schválenie predĺženia platnosti nájomnej zmluvy č. 42/2010 na dobu do 31.12.2024, ako prípadu hodného osobitného zreteľa pre Cable, s. r. o., so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predĺženie platnosti nájomnej zmluvy č. 42/2010 na dobu do **31. 12. 2024**, pre Cable, s. r. o., Šustekova 37, 851 04 Bratislava, IČO 35977809, s podmienkou, **aby vybudované investície pevne spojené so zemou po ukončení doby nájmu prešli do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy** a

s podmienkou:

Dodatok č. 8 k zmluve bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok č. 8 k zmluve v tejto lehote nebude podpísaný nájomcom, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 7 , za: 5 , proti: 2 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 6.5.2014

- - -

Návrh na schválenie predĺženia platnosti nájomnej zmluvy č. 42/2010 na dobu do 31. 12. 2024, ako prípadu hodného osobitného zreteľa pre Cable, s. r. o., so sídlom v Bratislave

kód uzn.: 5.3

5.3.2

5.3.4

5.3.5

Uznesenie č. 1118/2014

zo dňa 07. 05. 2014

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predĺženie platnosti nájomnej zmluvy č. 42/2010 na dobu do 31. 12. 2024, pre Cable, s. r. o., Šustekova 37, Bratislava, IČO 35977809,

s podmienkou:

Dodatok č. 8 k zmluve bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok č. 8 k zmluve v tejto lehote nebude podpísaný nájomcom, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -