

# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 25.09.2014

## Návrh

**na schválenie dodatku č. 2 Zmluvy o nájme nehnuteľnosti v časti „doba nájmu“ a to z doby neurčitej na dobu určitú do 31.1.2019 ako prípadu hodného osobitného zreteľa**

---

### **Predkladateľ :**

Mgr. Rastislav Gajarský, v.r.  
riaditeľ magistrátu

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa s uznesením MsR
3. Zmluvu o nájme nehnuteľnosti č. 2.006/2007
4. Dodatok č. 1 Zmluvy o nájme nehnuteľnosti č. 2.007/2007
5. Návrh dodatku č. 2 Zmluvy o nájme nehnuteľnosti č. 2.006/2007

### **Zodpovedný :**

Ing. Miloslava Šavelová, v.r.  
riaditeľka ZOO Bratislava

### **Spracovateľ :**

Ing. Miloslava Šavelová, v.r.  
riaditeľka ZOO Bratislava

September 2014

kód uzn.: 7.3  
9.3  
5.3  
5.3.1  
5.3.5

## Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

prípád hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, uzatvorenie Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme nehnuteľností č. 2.006/2007 v znení Dodatku č. 1, uzatvorenú medzi prenajímateľom Zoologickou záhradou v Bratislave, Mlynská dolina č. 1 v Bratislave a nájomcom Jozefom Ľurcom, Muzejná 2 v Bratislave.

Predmetom Dodatku č. 2 je:

1. zmena doby nájmu na dobu určitú do 31.01.2019,
  2. zmena výpovedných podmienok v zmysle Dodatku č. 2
- z dôvodu finančných investícií do majetku ZOO,

s podmienkou:

Dodatok č. 2 k Zmluve o nájme nehnuteľností č. 2.006/2007 v znení Dodatku č. 1 bude nájomcom podpísaný do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaný, toto znenie stratí platnosť.

## **Dôvodová správa**

### **PREDMET:**

Schválenie dodatku č. 2 Zmluvy o nájme nehnuteľnosti č. 2.006/2007 zo dňa 30.5.2007 a jej dodatku č. 1 zo dňa 29.5.2009, ktorým sa mení ustanovenie zmluvy v časti „Doba nájmu“ a to z doby neurčitej na dobu určitú do 31.1.2019.

### **ZDÔVODNENIE:**

Jazdecký areál prevádzkuje nájomca – jazdecký klub Cavallo pod vedením pána Ňurca. Členovia jazdeckého klubu formou brigád udržujú areál v prevádzkyschopnom stave. Za obdobie nájmu sa vytvorila medzi ZOO Bratislava a klubom Cavallo veľmi dobrá vzájomná spolupráca, vyvrcholením ktorej je každoročné usporiadanie jazdeckých pretekov pre deti a mládež pod záštitou ZOO v rámci aktivít „Športom proti drogám“.

Vzhľadom na skutočnosť, že maštale a príľahlé priestory majú viac ako 40 rokov, vyžadujú si momentálne investíciu na stavebné úpravy maštale (tečie do nej voda), ako aj povrchu dvora, či vymaľovanie objektu a repas boxových miest pre kone. Rozpočet ZOO neumožňuje vyčleniť na tieto práce finančné prostriedky. Klub Cavallo je ochotný tieto nutné investície do majetku ZOO zafinancovať, ale proti tomu logicky požaduje úpravu nájomnej zmluvy, ktorá je toho času uzatvorená na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 6 mesiacov.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 1152/2014 zo dňa 11.09.2014 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať Návrh na schválenie dodatku č. 2 Zmluvy o nájme nehnuteľností v časti „doba nájmu“ a to z doby neurčitej na dobu určitú do 31.01.2019 ako prípadu hodného osobitného zreteľa.

## Zmluva o nájme nehnuteľností č. 2.006 / 2007

uzatvorená medzi :

prenajímateľom:

**Zoologická záhrada v Bratislave**

**Mlynská dolina č. 1**

**842 27 Bratislava**

**zastúpená: Ing. Miloslavou Šavelovou**

**riaditeľkou ZOO v Bratislave**

IČO: 00 179 710

DIČ: 2020801728

DIČ DPH: SK 2020801728

Bankové spojenie: 2 666 000 209 / 1100

Tatra banka Bratislava

( ďalej len prenajímateľ )

a

nájomcom:

**Jozef Ľurc**

**Trvalé bydlisko: Muzejná 2**

**811 04 Bratislava 1**

**Rodné číslo: 47 12 11 / 207**

**Obchodný názov: Jozef Ľurc – Jazdecká škola CAVALLO**

IČO: 370 730 54

DIČ: 1024831533

bankové spojenie: 920 966 / 5200

OTP banka Bratislava

( ďalej len nájomca )

### Čl. I.

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ má v správe ďalej uvedené nehnuteľnosti, ktorých výlučným vlastníkom je hlavné mesto SR Bratislava – pozemkov v k.ú. Karlova Ves, parc. č. 2739, výmera 5621m<sup>2</sup>, zast. plocha, parc.č. 2721, výmera 100 923m<sup>2</sup>, ost. plocha, parc.č.2722, výmera 1277m<sup>2</sup>, ost. plocha, parc.č. 2723, výmera 1103m<sup>2</sup>, zast. plocha, parc.č. 2725, výmera 2230m<sup>2</sup>, ost. plocha, parc.č.2726, výmera 744m<sup>2</sup>, ost. plocha, parc.č. 2727, výmera 47250m<sup>2</sup>, ost. plocha a stavby bez súpisného čísla – maštal', na parc.č. 2723, zapísaných na liste vlastníctva č. 46.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve stavbu maštale bez súpisného čísla na parc. č. 2723 a parcely a časti parciel uvedených v čl. I bod 1 o celkovej výmere 19 949m<sup>2</sup>, tak ako sú tieto parcely a časti parciel vyznačené na geometrickom pláne č. 11909561-70/96, vypracovanom Ing. Milicou Vaškovou, ktorý je prílohou tejto zmluvy, pričom parcely a časti parciel podľa čl. I bod 1, ktoré tvoria predmet nájmu sú v uvedenom geometrickom pláne označené ako parcely č. 2721/2, výmera 15393 m<sup>2</sup>, ost. plocha, č. 2739/2, výmera 479m<sup>2</sup>, ost. plocha, č. 2723, výmera 1103m<sup>2</sup>, zast. plocha, č. 2725, výmera 2230m<sup>2</sup>, ost. plocha. č. 2726, výmera 744m<sup>2</sup>, ost. plocha.
3. Účelom nájmu je komplexná prevádzka jazdeckého areálu vrátane športového a rehabilitačného jazdenia detí ťažko telesne postihnutých.
4. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom prenajímaných nehnuteľností a preberá ich v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

## **Čl. II. Doba nájmu**

1. Nájom sa zriaďuje na dobu určitú od 01.06.2007 do 31.12.2009.

## **Čl. III. Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách dohodou zmluvných strán.
2. Nájom sa zriaďuje za odplatu vo výške 120.000,-Sk ročne. Nájomné je splatné mesačne, vždy do 15-teho dňa v mesiaci za daný mesiac vo výške 10.000,- Sk.
3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné podľa ods. 2 tohto článku v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

## **Čl. IV. Ďalšie dojednania**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať stavebné úpravy na svoje náklady len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 500,- Sk za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Karlova Ves v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. Najneskôr ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50.000,- Sk.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom ( zmenu obchodného mena, sídla, prevodu vlastníckych práv k stánku a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 10.000,- Sk.

9. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že všetky písomnosti ( vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy ) mu bude prenajímateľ zasielať na adresu sídla, uvedenú v živnostenskom liste. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručенú tretím dňom odo dňa, kedy bude písomnosť vrátená prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
10. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu dňom podpísania tejto zmluvy.
11. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať všetky právne predpisy z hľadiska ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany, hygieny, veterinárne predpisy ako aj predpisy o ochrane majetku.
12. Nájomca je povinný v deň podpísania zmluvy odovzdať prenajímateľovi presný zoznam jedincov živočíchov – koní, príp. iných – umiestnený v predmete nájmu. Súčasne je nájomca povinný hlásiť prenajímateľovi vopred všetky presuny zvierat a predložiť k nahliadnutiu veterinárne preukazy veterinárnej služby prenajímateľa. Každé invázne ochorenie je nájomca povinný hlásiť prenajímateľovi ihneď po jeho zistení.
13. Nájomca súhlasí, že po vzájomnej dohode s prenajímateľom bude predmet nájmu využívaný spoločne na organizovanie spoločensko – osvetovo – športových podujatí pre návštevníku verejnosť ZOO Bratislava.
14. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť prístup k predmetu nájmu po vnútroareálovej komunikácii nájomcovi a jeho návštevníkom.

#### **Čl. V. Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. 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. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 2 a nájomca 2 vyhotovenia.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa: 30.05.2007

V Bratislave dňa: 30.05.2007

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
**JUDr. Tomáš Korček**  
námestník primátora



**Dodatok č. 1**  
**Zmluvy o nájme nehnuteľností č. 2.006 / 2007 zo dňa 30.05.2007**  
uzavretej medzi :

prenajímateľom: **Zoologická záhrada v Bratislave**  
**Mlynská dolina č. 1**  
**842 27 Bratislava**  
**zastúpená: Ing. Miloslavou Šavelovou**  
**riaditeľkou ZOO v Bratislave**  
IČO: 00 179 710  
DIČ: 2020801728  
DIČ DPH: SK 2020801728  
Bankové spojenie: 2 666 000 209 / 1100  
Tatra banka Bratislava  
( ďalej len prenajímateľ )

a

nájomcom: **Jozef Ľurc**  
**Trvalé bydlisko: Muzejná 2**  
**811 04 Bratislava 1**  
**Rodné číslo: 47 12 11 / 207**  
**Obchodný názov: Jozef Ľurc – Jazdecká škola CAVALLO**  
IČO: 370 730 54  
DIČ: 1024831533  
bankové spojenie: 920 966 / 5200  
OTP banka Bratislava  
( ďalej len nájomca )

Na základe obojstrannej dohody zmluvných strán a v súlade so schváleným zámerom rozvoja jazdeckého športu v podmienkach jazdeckého areálu v ZOO Bratislava sa „Zmluva o nájme nehnuteľností č.2.006/2007“ zo dňa 30.05.2007 mení nasledovne:

**V článku II. „Doba nájmu“:**

Bod č. 1 zmluvy sa ruší a nahrádza sa znením:

1. Nájom sa zriaďuje na dobu určitú a to od 01.06.2007 do 31.12.2016.

Všetky ostatné ustanovenia zmluvy, neupravené týmto dodatkom, ostávajú bezo zmeny a platia v pôvodnom rozsahu.

Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.

Dodatok č. 1 sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.

*V Bratislave, 24.04.2009*

.....  
Prenajímateľ

.....  
Nájomca

.....  
**Ing. Andrej Ľurkovský**  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy



**Návrh dodatku č. 2**  
**Zmluvy o nájme nehnuteľností č. 2.006 / 2007 zo dňa 30.05.2007**  
uzavretej medzi :

prenajímateľom:                   **Zoologická záhrada v Bratislave**  
  **Mlynská dolina**  
  **842 27 Bratislava 4**  
  **zastúpená: Ing. Miloslavou Šavelovou**  
  **riaditeľkou ZOO v Bratislave**  
  IČO:                               00 179 710  
  DIČ:                               2020801728  
  DIČ DPH:                       SK 2020801728  
  Bankové spojenie:       258 490 43 / 7500  
  ČSOB Bratislava  
( ďalej len prenajímateľ )

a

nájomcom:                         **Jozef Ľurc**  
  **Trvalé bydlisko: Muzejná 2**  
  **811 04 Bratislava 1**  
  **Rodné číslo: 47 12 11 / 207**  
  **Obchodný názov: Jozef Ľurc – Jazdecká škola CAVALLO**  
  IČO:                               370 730 54  
  DIČ:                               1024831533  
  bankové spojenie:       920 966 / 5200  
  OTP banka Bratislava  
( ďalej len nájomca )

Na základe obojstrannej dohody zmluvných strán a v súlade so schváleným zámerom rozvoja jazdeckého športu v podmienkach jazdeckého areálu v ZOO Bratislava sa „Zmluva o nájme nehnuteľností č.2.006/2007“ zo dňa 30.05.2007 vrátane dodatku č. 1 zo dňa 29.5.2009 mení nasledovne:

**V článku II. „Doba nájmu“:**

Bod č. 1 zmluvy sa ruší a nahrádza sa znením:

1. Nájom sa zriaďuje na dobu určitú a to do 31.01.2019.

Bod č. 2 sa ruší a nahrádza sa znením:

Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.  
Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak:

- Nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
- Nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom
- Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok
- Bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor
- Nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa

Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:

- Stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť . na ktorú si nebytový priestor najal
- Nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti

Všetky ostatné ustanovenia zmluvy, neupravené týmto dodatkom, ostávajú bezo zmeny a platia v pôvodnom rozsahu.

Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ust. §47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Dodatok č. 2 sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.

*V Bratislave,*

.....  
Prenajímateľ

.....  
Nájomca

.....  
Milan Ftáčnik  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy