

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 27. 09. 2018

Návrh

na schválenie rozšírenia a upresnenia predmetu nájmu v nájomnej zmluve č. 42/2010 o časť pozemku parc. č. 4358/38 a parc. č. 2038/1 v Areáli zdravia Zlaté piesky, Senecká cesta 2 v Bratislave, k. ú. Trnávka, predĺženie platnosti nájomnej zmluvy na dobu do 31. 12. 2029 a spresnenia podmienok užívania predmetu nájmu pre Cable, s. r. o., Šustekova 37, 851 04 Bratislava ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Peter Vojtko, v. r.
riaditeľ STARZu

Spracovateľ:

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR č. 654/2018 zo dňa 13. 09. 2018
3. Žiadosť nájomcu Cable, s. r. o.
4. Návrh Dodatku č. 8
5. Snímky
6. Nájomnú zmluvu č. 42/2010 zo dňa 20. 07. 2010
7. Doložku vplyvov
8. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ konaného dňa 10. 09. 2018

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

rozšírenie a upresnenie predmetu nájmu v nájomnej zmluve č. 42/2010 o časť pozemku parc. č. 4358/38 a parc. č. 2038/1 v Areáli zdravia Zlaté piesky, Senecká cesta 2 v Bratislave, k. ú. Trnávka, predĺženie platnosti nájomnej zmluvy na dobu do 31. 12. 2029 a spresnenie podmienok užívania predmetu nájmu pre Cable, s. r. o., Šustekova 37, 851 04 Bratislava ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, za ročnú cenu nájmu 36 221,30 Eur bez dane z pridanej hodnoty

s podmienkou:

Dodatok č. 8 bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že Dodatok č. 8 v tejto lehote nebude podpísaný nájomcom, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET:

Návrh na schválenie rozšírenia a upresnenia predmetu nájmu v nájomnej zmluve č. 42/2010 o časť pozemku parc. č. 4358/38 a parc. č. 2038/1 v Areáli zdravia Zlaté piesky, Senecká cesta 2 v Bratislave, k. ú. Trnávka, predĺženie platnosti nájomnej zmluvy na dobu do 31. 12. 2029 a spresnenia podmienok užívania predmetu nájmu pre Cable, s.r.o., Šustekova 37, 851 04 Bratislava ako prípad hodný osobitného zreteľa

NÁJOMCA:

Cable, s.r.o., Šustekova 37, 851 04 Bratislava, IČO 35977809

DOBA NÁJMU:

Doba určitá od 01. 08. 2010 – 31. 12. 2029

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Predmetom nájmu je prenájom vodnej plochy parc. č. 4358/3 o výmere 100 000 m², časť pozemku parc. č. 4358/38 vo výmere 2 258 m² a časť pozemku parc. č. 2038/1 vo výmere 106 m², zapísaných na LV 1, k. ú. Trnávka, celkom vo výmere 102 364 m² v Areáli zdravia Zlaté piesky, Senecká cesta 2 v Bratislave.

ÚČEL NÁJMU:

- a) prevádzkovanie vodno-lyžiarskeho vleku vrátane požičovne vodno-lyžiarskych potrieb,
- b) prevádzkovanie a požičovňa nafukovacích Stand up Paddle Boardov,
- c) prevádzkovanie športových aktivít (individuálne či skupinové cvičenie pre verejnosť či uzavretú skupinu a pod.)
- d) prevádzkovanie verejných športovísk (priestorov pre outdoor fitness cvičenie, loptové hry, zábavné atrakcie, cvičenie na vode a pod.)
- e) organizácia národných a medzinárodných športových podujatí a s tým priamo súvisiacich kultúrnych a spoločenských podujatí (športových súťaží slovenského pohára, majstrovstiev Slovenska, Európy či sveta, medzinárodných súťaží svetového pohára, mládežníckych súťaží, súťaží pre verejnosť, letného kina, divadelných predstavení, stand-up komédií, vystúpení domácich či zahraničných hudobných interpretov, konferencií, výstav, módných prehliadok)
- f) organizácia tréningových a výcvikových táborov pre mládež, výkonnostných športovcov a širokú verejnosť (národné či medzinárodné tréningové tábory pre reprezentáciu a talentovanú mládež, klubové tréningy a sústredenia, reprezentačné zrazy, výukové tábory a pod.)
- g) prevádzka reštaurácie a baru,
- h) prevádzkovanie sociálnych zariadení a spŕch pre verejnosť.

Kultúrne a spoločenské podujatia, na ktorých bude vystúpenie domácich, či zahraničných interpretov, príp. ich súčasťou bude tanečná alebo hudobná zábava môže organizovať nájomca len za predpokladu, že takéto podujatie bezprostredne súvisí s organizovaným športovým podujatím. Kultúrne a spoločenské podujatia na ktorých bude vystúpenie domácich, či zahraničných interpretov, príp. ich súčasťou bude tanečná alebo hudobná zábava a nebudú bezprostredne súvisieť s organizovaním športových podujatí, je nájomca oprávnený organizovať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa s podmienkami v súhlase uvedenými.

STARZ bude súhlasiť s umiestnením kontajnerov na odpad a smeti a propán – butánového zásobníka na spevnených plochách. V prípade umiestnenia propán – butánového zásobníka

bude súhlas STARZu podmienený tým, že nájomca bude mať k nemu povolenia všetkých dotknutých orgánov, bude dodržiavať stanovené podmienky dotknutých orgánov, ako aj podmienky platnej legislatívy a nebude ohrozená bezpečnosť ľudí ani predmetu nájmu.

NÁJOMNÉ:

Navrhované nájomné je **36 221,30 Eur ročne** bez dane z pridanej hodnoty.

Pri výpočte nájomného sme vychádzali z Rozhodnutia primátora č. 33/2015 zo dňa 16. 12. 2015 z tabuľky č. 100, lokalita II, z položiek:

- pozemok – vodná plocha o výmere 100 000 m², položka 192b, suma 0,50 Eur/m²/rok, nájomné 16 986,30 Eur bez dane z pridanej hodnoty za obdobie od 15 .05.-15. 09. t.j. 124 dní
- pozemok na stavebné objekty o výmere 646 m², položka 16, suma 19,00 Eur/m²/rok, za ročné nájomné 12 274,00 Eur bez dane z pridanej hodnoty,
- pozemok na spevnené plochy (chodníky) o výmere 266m², položka 12, suma 14,00 Eur/m²/rok, za ročné nájomné 3 724,00 Eur bez dane z pridanej hodnoty,
- pozemok na terasu – mólo o výmere 464 m², položka 192a, suma 5,00 Eur/m²/rok, za ročné nájomné 2 320,00 Eur bez dane z pridanej hodnoty,
- pozemok na volejbalové ihrisko o výmere 422 m², položka 191b prídomová zeleň – verejnosti prístupná, suma 0,50 Eur/m²/rok, za ročné nájomné 211,00 Eur bez dane z pridanej hodnoty,
- pozemok – trávnatá plocha o výmere 472 m², položka 192b nepodnikateľské využitie, suma 0,50 Eur/m²/rok, za ročné nájomné 236,00 Eur bez dane z pridanej hodnoty
- pozemok – kontajnerové stojiská o výmere 94,00 m², položka 193 kontajnerové stojiská, suma 5,00Eur/m²/rok, za ročné nájomné 470,00 Eur bez dane z pridanej hodnoty,

V prípade schválenia rozšíreného predmetu nájmu by nájomca platil za celkovú prenajatú plochu 102 364 m² ročné nájomné vo výške 36 221,30 Eur, doteraz platí nájomné 13 254,80 Eur ročne za výmeru 100 730 m².

SKUTKOVÝ STAV:

Nájomná zmluva č. 42/2010 zo dňa 20. 07. 2010 bola uzatvorená pre spoločnosť Cable, s.r.o. ako prípad hodný osobitného zreteľa na základe Uznesenia MsZ č. 1039/2010 zo dňa 01. 07. 2010 na dobu od 01. 08. 2010 do 31. 12. 2019, za ročné nájomné 8 188,70 Eur bez dane z pridanej hodnoty. Predmetom nájmu bola časť pozemku parc. č. 4358/3 – vodná plocha vo výmere 3,6 ha t. j. 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 spŕch. Uznesením MsZ č. 1540/2014 zo dňa 24. 04. 2014 bol schválený Dodatok č. 7 na rozšírenie predmetu nájmu o vodnú plochu o výmere 64 000 m² za ročné nájomné 4 896,00 Eur bez dane z pridanej hodnoty. Celková výmera prenajatej plochy je 100 730,00 m² za cenu 13 254,80 Eur ročne.

Nájomca na predmete nájmu v Areáli zdravia Zlaté piesky na Seneckej ceste 2 investoval svoje značné finančné prostriedky pre účely rozvoja športu, zdravia a kultúry tým, že vybudoval mólo a vodno-lyžiarsky vlek, zhodnotil a spevnil príjazdovú cestu k predmetu nájmu, vybudoval oplotenie, vysádza a udržiava zeleň a vykonáva ďalšie práce väčšieho či menšieho rozsahu prispievajúce k rozvoju okolia. Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca má záujem na predmete nájmu investovať ďalšie značné finančné prostriedky pre účely rozvoja športu, zdravia a kultúry, plánuje vybudovať druhú dráhu vleku a prebudovať pôvodnú dráhu vleku, STARZ navrhuje predĺžiť nájomcovi dobu nájmu do 31. 12. 2029, rozšíriť predmet nájmu a upraviť účel nájmu navrhovaným Dodatkom č. 8.

STANOVISKÁ:

Materiál bol prerokovaný na oddelení rozpočtu a kontroingu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Doložka vplyvov tvorí prílohu č. 7 tohto materiálu.

Hlavné mesto SR Bratislava a Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnili dňa 07. 09. 2018 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer na schválenie rozšírenia a upresnenia predmetu nájmu v nájomnej zmluve č. 42/2010 o časť pozemku parc. č. 4358/38 a parc. č. 2038/1 v Areáli zdravia Zlaté piesky, Senecká cesta 2 v Bratislave, k. ú. Trnávka, predĺženie platnosti nájomnej zmluvy na dobu do 31. 12. 2029 a spresnenia podmienok užívania predmetu nájmu pre Cable, s.r.o., Šustekova 37, 851 04 Bratislava ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Materiál bol predložený na zasadnutí komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 10. 09. 2018. Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ nehlasovala, pretože nebola uznášaniaschopná.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 654/2018 zo dňa 13. 09. 2018 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať návrh na schválenie rozšírenia a upresnenia predmetu nájmu v nájomnej zmluve č. 42/2010 o časť pozemku parc. č. 4358/38 a parc. č. 2038/1 v Areáli zdravia Zlaté piesky, Senecká cesta 2 v Bratislave, k. ú. Trnávka, predĺženia platnosti nájomnej zmluvy na dobu do 31. 12. 2029 a spresnenia podmienok užívania predmetu nájmu pre Cable, s.r.o., Šustekova 37, 851 04 Bratislava ako prípad hodný osobitného zreteľa.



CABLE, S.R.O.

SPRÁVA TELOVÝCHOVNÝCH A REKREAČNÝCH ZARIADENÍ HL. MESTA SR BRATISLAVY	
Došlo:	25-06-2018
Za:	SPR3/2018
Prílohy:	Ref. / vč. <i>č. 27/2018</i>

STARZ
Hl.m.SR Bratislavy
831 04 Bratislava

ING. BIRÓ
Ing. BIRÓ
Ing. BIRÓ

Váš list značky / zo dňa

Naša značka

Vybavuje / telefón

Pokorná/+421905 700 323

Dátum

25.06.2018

Vec:
Žiadosť

Týmto si Vás dovoľujeme opätovne požiadať o povolenie prevádzkovania – požičiavania nafukovacieho **Stand up Paddle Board** v počte 15 kusov, v našom vodnolyžiarskom areáli "Wakelake" na Zlatých pieskoch (jazero Zlaté piesky).

Technické parametre Vám boli zaslané v prvej žiadosti.

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme

S pozdravom

Richard Kolozsi
konateľ
Cable s.r.o.



Cable, s.r.o.

Šustekova 37, 851 04 Bratislava, Slovensko
IČO: 35 977 809, IČ DPH: SK2022127613
Zapísaná v obchodnom registri okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, Vložka číslo: 39302/B

**Dodatok č. 8/.../2018/N
k Nájomnej zmluve č. 42/2010 zo dňa 20. 07. 2010**

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ: **Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**
Sídlo: Junácka 4, 831 04 Bratislava
Registrácia: príspevková organizácia zriadená hlavným mestom SR Bratislavou na základe zriaďovacej listiny zo dňa 16. 11. 2006
Konajúci: Ing. Peter Vojtko, riaditeľ
IČO: 00179663
DIČ: 2020801695
IČ DPH: SK2020801695
Bank. spojenie: VÚB, a.s., Bratislava
Číslo účtu: SK85 0200 0000 0000 4293 4012
BIC: SUBASKBX

(ďalej len „**Prenajíateľ**“)

a

2. Nájomca: **Cable, s.r.o.**
Sídlo: Šustekova 37, 851 04 Bratislava
Registrácia: Obchodný register SR, vedený Okresným súdom Bratislava I, Odd.: Sro, Vložka č.: 39302/B
Konajúci: Richard Kolozsi, konateľ
IČO: 35977809
DIČ: 2022127613
IČ DPH: SK2022127613
Bank. spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK35 1100 0000 0029 2583 4057
BIC: TATRSKBX

(ďalej len „**Nájomca**“ a spolu s Prenajíateľom ďalej len „**Zmluvné strany**“)

**Čl. I.
Preambula**

- 1.1. Zmluvné strany dňa 20. 07. 2010 uzavreli nájomnú zmluvu č. 42/2010 v znení dodatkov č. 1 až 7, pre účely nájmu pozemkov a vodnej plochy v Areáli zdravia Zlaté piesky na Seneckej ceste 2 v Bratislave (ďalej len „**Zmluva**“).
- 1.2. Vzhľadom na skutočnosť, že Nájomca na predmete nájmu v Areáli zdravia Zlaté piesky na Seneckej ceste 2 investoval svoje značné finančné prostriedky pre účely rozvoja športu, zdravia a kultúry tým, že vybudoval mólo a vodno-lyžiarsky vlek, zhodnotil a spevnil príjazdovú cestu k predmetu nájmu, vybudoval oplotenie, vysádza a udržiava zeleň a vykonáva ďalšie práce väčšieho či menšieho rozsahu prispievajúce k rozvoju okolia vodno-lyžiarskeho vleku, a vzhľadom aj na skutočnosť, že Nájomca má záujem

na predmete nájmu investovať ďalšie značné finančné prostriedky pre účely rozvoja športu, zdravia a kultúry, sa Zmluvné strany v zmysle čl. VIII. ods. 2 Zmluvy a na základe žiadosti Nájomcu zo dňa 16. 02. 2018 a 25. 06. 2018 dohodli, že prostredníctvom tohto Dodatku č. 8 (ďalej len „**Dodatok č. 8**“) sa na jednej strane Nájomcovi predĺži doba nájomného vzťahu, upravia sa a spresnia ďalšie podmienky užívania predmetu nájmu, ako aj podmienky ukončenia nájomného vzťahu a Nájomca sa na strane druhej zaviazal investovať finančné prostriedky do rozvoja a zveľadenia predmetu nájmu nachádzajúceho sa v Areáli zdravia Zlaté piesky vybudovaním druhej dráhy vleku a prebudovaním pôvodnej dráhy vleku.

- 1.3. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy dňa ... prijalo uznesenie č., ktorým schválilo podstatné náležitosti Dodatku č. 8, pričom odpis/kópia predmetného uznesenia tvorí prílohu č. 3 Dodatku č. 8.

Čl. II.

Predmet Dodatku č. 8

- 2.1. Z dôvodu upresnenia plochy, ktorá je predmetom nájmu podľa Zmluvy a z dôvodu zosúladenia znenia Zmluvy zmenami vykonanými Dodatkami č. 1 až 7, sa mení čl. I. Zmluvy nasledovne:

*“1. Prenajímateľ z titulu správy prenajíma Nájomcovi celoročne za nižšie uvedených podmienok v Areáli zdravia Zlaté piesky v Bratislave, zo strany Seneckej cesty, plochu o celkovej rozlohe **102 364 m²**, ktorá pozostáva z nasledujúcich nehnuteľností:*

- a) časť vodnej plochy o celkovej rozlohe **100 000 m²**, ktorá sa nachádza na parcele reg. C KN, **parc. č. 4358/3**, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, okres: Bratislava II., obec: Bratislava-m. č. Ružinov, katastrálne územie: Trnávka;
- b) časť pozemku parcela reg. C KN, **parc. č. 4358/38**, o celkovej rozlohe **2 258 m²**, zapísaného na liste vlastníctva č. 1, okres: Bratislava II., obec: Bratislava-m.č. Ružinov, katastrálne územie: Trnávka;
- c) časť pozemku parcela reg. C KN, **parc. č. 2038/1**, o celkovej rozlohe **106 m²**, zapísaného na liste vlastníctva č. 1, okres: Bratislava II., obec: Bratislava-m.č. Ružinov, katastrálne územie: Trnávka;

*(ďalej len „**predmet nájmu**“), ktorého umiestnenie je zaznačené zákresom do kópie katastrálnej mapy tvoriacej Prílohu č. 1 zmluvy.*

2. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je:

- a) prevádzkovanie vodno-lyžiarskeho vleku vrátane požičovne vodno-lyžiarskych potrieb;
- b) prevádzkovanie a požičovňa nafukovacích Stand up Paddle Boardov;
- c) prevádzkovanie športových aktivít (individuálne či skupinové cvičenie pre verejnosť či uzavretú skupinu a pod.);
- d) prevádzkovanie verejných športovísk (priestorov pre outdoor fitness cvičenie, loptové hry, zábavné atrakcie, cvičenie na vode a pod.);
- e) organizácia národných a medzinárodných športových podujatí a s tým priamo súvisiacich kultúrnych a spoločenských podujatí (športových súťaží slovenského pohára, majstrovstiev Slovenska, Európy či sveta, medzinárodných súťaží svetového pohára, mládežníckych súťaží, súťaží pre verejnosť, letného kina, divadelných predstavení, stand-up komédie, vystúpení domácich či

zahraničných hudobných interpretov, konferencií, výstav, módnych prehliadok);

- f) organizácia tréningových a výcvikových táborov pre mládež, výkonnostných športovcov a širokú verejnosť (národné či medzinárodné tréningové tábory pre reprezentáciu a talentovanú mládež, klubové tréningy a sústredenia, reprezentačné zrazy, výukové tábory a pod.);
- g) prevádzka reštaurácie a baru;
- h) prevádzkovanie sociálnych zariadení a spŕch pre verejnosť;
(ďalej len „účel zmluvy“).

3. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a v takom stave ho do nájmu preberá.

4. 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 34,00 Eur (slovom tridsaťštyri Eur) za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety.“

5. Kultúrne a spoločenské podujatia v zmysle ods. 2 tohto článku Zmluvy, na ktorých bude vystúpenie domácich, či zahraničných interpretov, príp. ich súčasťou bude tanečná alebo hudobná zábava, je Nájomca oprávnený organizovať iba za predpokladu, že takéto podujatie bezprostredne súvisí s organizovaným športovým podujatím.

6. Kultúrne a spoločenské podujatia v zmysle ods. 2 tohto článku Zmluvy na ktorých bude vystúpenie domácich, či zahraničných interpretov, príp. ich súčasťou bude tanečná alebo hudobná zábava a nebudú bezprostredne súvisieť s organizovaním športových podujatí, je nájomca oprávnený organizovať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa s podmienkami v súhlase uvedenými.

7. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením kontajnerov na odpad a smeti a propán – butánového zásobníka na spevnených plochách vyznačených v prílohe č. 1 Zmluvy. V prípade umiestnenia propán – butánového zásobníka je súhlas prenajímateľa podmienený tým, že nájomca bude mať k nemu povolenia všetkých dotknutých orgánov, bude dodržiavať stanovené podmienky dotknutých orgánov, ako aj podmienky platnej legislatívy a nebude ohrozená bezpečnosť ľudí a ani predmetu nájmu. V prípade, ak nebude dodržaná čo i len jedna z uvedených podmienok, zaväzuje sa nájomca predmetný zásobník odstrániť na vlastné náklady v lehote písomne oznámenej prenajímateľom.

2.2. Čl. II. ods. 1 Zmluvy sa mení na nasledovné znenie:

“1.Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 1. augusta 2010 do 31. decembra 2029.“

2.3. Odo dňa účinnosti Dodatku č. 8 sa mení Čl. III. Zmluvy na nasledovné znenie:

“1. Cena za nájom bola stanovená v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách a dohodou zmluvných strán, a to vo výške **36 221,30 Eur bez DPH** ročne za celý predmet nájmu (slovom tridsaťšesťtisícdeväťdesaťjeden eur a tridsať centov)

(ďalej len „**nájomné**“). K cene nájmu bude Prenajímateľom účtovaná daň z pridanej hodnoty v zmysle príslušných právnych predpisov.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude Nájomca uhrádzať v mesačných splátkach vo výške **3 018,45 Eur** bez DPH za celý predmet nájmu (slovom tritisícosemnásť eur a štyridsaťpäť centov), so splatnosťou vopred vždy do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, a to na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.

3. Nájomca je priamym odberateľom a platiteľom elektrickej energie. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude hradiť 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 nie je týmto dotknutá.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený vždy k 1 aprílu kalendárneho roka upraviť nájomné jednostranným právnym úkonom v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok podľa údajov Štatistického úradu SR.“

2.4. Čl. IV. ods. 16 Zmluvy sa mení nasledovne:

“16. Nájomca sa zaväzuje počas celej doby prevádzky vleku na ploche využívanej pre prevádzku vleku prevádzkovať pri jazere na strane Seneckej cesty stanovište plavčíka a zabezpečiť na vlastné náklady výkon vodnej záchranej služby v zmysle platných právnych predpisov. V prípade, že nebude splnená táto podmienka, Prenajímateľ si vyhradzuje právo zastavenia prevádzky.“

2.5. V Čl. IV. Zmluvy sa dopĺňa nový odsek 22, ktorý znie nasledovne:

“22. Prenajímateľ sa zaväzuje, že poskytne a zabezpečí Nájomcovi a jeho zákazníkom časovo neobmedzený prístup k predmetu nájmu počas celej doby platnosti tejto zmluvy.“

2.6. V Čl. IV. Zmluvy sa dopĺňa nový odsek 23, ktorý znie nasledovne:

„23. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá voči Prenajímateľovi a orgánom verejnej moci:

a) pri organizovaní športových podujatí za dodržanie všetkých ustanovení

a podmienok stanovených zákonom č. 1/2014 Z. z. o organizovaní verejných športových podujatí a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 1/2014 Z. z.“). Nájomca je v zmysle ust. § 4 zákona č. 1/2014 Z. z. povinný v písomnej forme alebo v elektronickej forme oznámiť zámer organizovať podujatie obci, na ktorej území sa má podujatie konať, pričom ak ide o podujatie s osobitným režimom alebo medzinárodné podujatie, je povinný podať oznámenie aj príslušnému útvaru Policajného zboru SR a príslušnému športovému zväzu.

b) pri organizovaní kultúrnych podujatí za dodržanie všetkých ustanovení a podmienok stanovených zákonom č. 96/1991 Zb. o verejných kultúrnych podujatiach (ďalej len „zákon č. 96/1991 Zb.“). Nájomca je v zmysle ust. § 3 zákona č. 96/1991 Zb. povinný v písomnej forme alebo v elektronickej forme oznámiť zámer organizovať podujatie obci, na ktorej území sa má podujatie konať.

Zmluvné strany sa dohodli, že potvrdenú kópiu oznámenia zámeru organizovať podujatie, vrátane všetkých zmien oznámenia, je Nájomca povinný doručiť najneskôr nasledujúci pracovný deň po jeho podaní Prenajímateľovi buď v písomnej forme alebo v elektronickej forme na e-mailovú adresu: ekon@starz.sk, pričom Nájomca sa zaväzuje predložiť Prenajímateľovi ohlásenie o konaní podujatia s potvrdením Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov o jeho prevzatí v 1 kópii najneskôr **7 dní pred začiatkom podujatia**.“

2.7. V Čl. IV. Zmluvy sa dopĺňa nový odsek 24, ktorý znie nasledovne:

„24. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie nočného pokoja v zmysle platných právnych predpisov v čase od 22,00 h. do 06,00 h (pracovné dni) a od 22,00 h do 07,00 h (víkendy, sviatky) a zdržať sa takého konania, ktoré by mohlo rušiť nočný pokoj, t. j. najmä je povinný:

a) ukončiť hlasnú hudobnú produkciu do 22,00 h,

b) zabezpečiť, aby v čase nočného pokoja neboli rušené ubytovaní v Areáli zdravia Zlaté piesky a obyvatelia okolitých obytných domov inými hlavnými zvukovými prejavmi v súvislosti s podujatím,

c) dodržať normy hlučnosti podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a ďalších platných právnych predpisov a pod.

2.8. V Čl. IV. Zmluvy sa dopĺňa nový odsek 25, ktorý znie nasledovne:

„25. Povinnosti vyplývajúce z platných predpisov autorsko-právnej ochrany (autorský zákon) a zodpovednosť za vyplatenie autorských honorárov vo vzťahu k právnickým osobám vykonávajúcim kolektívnu správu práv podľa autorského zákona za podujatia organizované na predmete nájmu v plnej výške preberá a znáša Nájomca.“

2.9. V Čl. IV. Zmluvy sa dopĺňa nový odsek 26, ktorý znie nasledovne:

„26. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak bude Nájomca alebo iná osoba s jeho súhlasom na predmete nájmu organizovať športové, kultúrne alebo iné spoločenské podujatie, **pričom maximálny počet návštevníkov nesmie prekročiť počet 2000 návštevníkov podujatia**, tak Nájomca je povinný okrem vyššie uvedených povinností splniť aj nasledovné podmienky:

- a) *Nájomca je povinný dodržiavať svoj aktuálne platný bezpečnostný projekt a v prípade, že dôjde k jeho zmene, zaväzuje sa ho v lehote 10 dní odo dňa jeho zmeny predložiť Prenajímateľovi,*
- b) *Nájomca je povinný zabezpečiť nepretržitú zdravotnú, požiaru, strážnu a bezpečnostnú službu, počas konania podujatia,*
- c) *Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady najmä prostredníctvom bezpečnostnej služby zabezpečiť, aby účastníci podujatia nevstupovali a nemohli vstupovať do jazera v stave zníženej prítomnosti, ktorá by im nedovoľovala plávať; v prípade ak Nájomca nedodrží túto podmienku zodpovedá sám za prípadné zranenia účastníkov jeho podujatia v jazere,*
- d) *Nájomca je povinný predložiť protokol o meraní a hodnotení hluku Prenajímateľovi v lehote do 15 dní po ukončení podujatia,*
- e) *Nájomca je povinný oznámiť konanie podujatia na Okresné riaditeľstvo Policajného zboru Bratislava – Ružinov,*
- f) *Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povolenia dotknutých orgánov a inštitúcií na konanie podujatia a počas podujatia dodržiavať všetky platné právne predpisy a dbať na bezpečnosť a ochranu zdravia účastníkov podujatia,*
- g) *Nájomca je povinný na vlastné náklady najmä prostredníctvom bezpečnostnej služby zabezpečiť, aby účastníci podujatia nevstupovali a nemohli vstupovať do AZ Zlaté piesky mimo otváracích hodín a mimo povolených vstupov, hlavne v priestore reštaurácie U Zlatého vodníka; v prípade ak Nájomca nedodrží túto podmienku, zodpovedá sám za prípadné zranenia účastníkov jeho podujatia v AZ Zlaté piesky, ako aj za škodu spôsobenú neznámymi účastníkmi na majetku Prenajímateľa v AZ Zlaté piesky, ktorú bude Prenajímateľ vymáhať priamo od Nájomcu.*

2.10. V Čl. IV. Zmluvy sa dopĺňa nový odsek 27, ktorý znie nasledovne:

- „27. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca poruší alebo nesplní povinnosti organizátora podujatia, resp. nezabezpečí ich splnenie organizátorom a/alebo v prípade porušenia iných povinností Nájomcu podľa Čl. IV. Zmluvy týkajúcich organizovania podujatí, je Nájomca povinný ako **zmluvnú pokutu** uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške náhradu škody, ktorá vznikne alebo vznikla Prenajímateľovi v súvislosti s týmto porušením Nájomcu, a to najmä:
- a) *pokuty, penále a poplatky uložené orgánmi polície, štátnej správy a samosprávy,*
 - b) *odškodnenie návštevníkov alebo ďalších Nájomcov v Areáli zdravia Zlaté piesky, či obyvateľov okolitých obytných domov,*
 - c) *úhradu vynaložených nákladov potrebných na odvrátenie škôd, náklady právneho zastúpenia, ušlý zisk Prenajímateľa a pod.,*
- a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa jej doručenia, pričom súčasťou faktúry musí byť riadny zoznam/výpočet položiek, z akých nárokov a v akej výške sa celá vyfakturovaná suma zmluvnej pokuty skladá (z nárokov uvedených v bodoch a) až c) vyššie), inak nie je Nájomca povinný predmetnú zmluvnú pokutu Prenajímateľovi uhradiť, pokiaľ Prenajímateľ predmetný zoznam/výpočet Nájomcovi nedoloží.“*

2.11. V Čl. V. ods. 3 písm. d) Zmluvy sa mení nasledovne:

“d) aj napriek riadne doručenom písomnom upozornení na porušovanie zmluvy naďalej porušuje svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, alebo“

- 2.12. V Čl. V. ods. 3 písm. f) Zmluvy sa mení znenie „zahájenie prípadných rokovaní so subjektom, ktorý sa bude podieľať na realizácii revitalizácie“ na nové znenie „*zahájenie záväzných rokovaní s vybraným subjektom, ktorý sa bude podieľať na realizácii revitalizácie*“
- 2.13. V Čl. V. ods. 3 sa menia znenie „odstúpiť od tejto zmluvy“ na nové znenie „*vypovedať zmluvu*“, znenie „je výpovedná lehota 6 mesiacov“ sa mení na znenie „je výpovedná lehota 4 mesiace“, slovo „oznámenia o odstúpení od zmluvy“ na slovo „*výpovede zmluvy*“.
- 2.14. V Čl. V. ods. 4 sa menia znenie „odstúpiť od tejto zmluvy“ na nové znenie „*vypovedať zmluvu so štvormesačnou výpovednou lehotou, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede Prenajímateľovi.*“
- 2.15. V Čl. VII. ods. 2 Zmluvy sa mení nasledovne:

“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 Šustekova 37, 851 04 Bratislava.“

Čl. III. Záverečné ustanovenia

- 3.1. Dodatok č. 8 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
- 3.2. Dodatkom č. 8 nie sú dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy v znení predchádzajúcich dodatkov.
- 3.3. Za účelom odstránenia prípadných pochybností v doručovaní sa Zmluvné strany dohodli, že písomnosť ktorejkoľvek zo Zmluvných strán súvisiaca s Dodatkom č. 8 sa považuje za doručenie druhej Zmluvnej strane najneskôr v piaty deň odo dňa jej odoslania (ako doporučenú zásielku) jednou zo Zmluvných strán na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví Dodatku č. 8, alebo na inú adresu známu odosielateľovi aj vtedy, ak sa písomnosť vráti späť odosielateľovi ako adresátom neprevzatá, resp. ako nedoručiteľná.
- 3.4. Na práva a povinnosti neupravené v tomto Dodatku č. 8 sa vzťahujú príslušné ustanovenia slovenského Občianskeho zákonníka a ďalších právnych predpisov Slovenskej republiky a na prípadné spory sú príslušné výlučne súdy Slovenskej republiky.
- 3.5. Ak ktorékoľvek ustanovenie Dodatku č. 8 je neplatné alebo sa takým stane, takéto neplatné ustanovenie sa bude považovať za upravené alebo vymazané v rozsahu potrebnom na dosiahnutie jeho platnosti. Zostávajúce ustanovenia Dodatku č. 8 tým nebudú dotknuté a zostanú plne platné a účinné.
- 3.6. Dodatok č. 8 je vyhotovený v **štyroch rovnopisoch**, z ktorých Prenajímateľ dostane dva rovnopisy a Nájomca dva rovnopisy.
- 3.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dodatok č. 8 riadne prečítali, súhlasia s jeho obsahom, vyhlasujú, že Dodatok č. 8 je uzavretý na základe slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu Dodatok č. 8 podpisujú.
- 3.8. Neoddeliteľnou súčasťou Dodatku č. 8 sú nasledovné prílohy:

- 1) Príloha č. 1 – Zákres a špecifikácia predmetu nájmu;
- 2) Príloha č. 2 – Špecifikácia ceny nájmu;
- 3) Príloha č. 3 – Odpis/kópia uznesenia mestského zastupiteľstva.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Cable, s.r.o.
Richard Kolozsi
konateľ

.....
Správa telovýchovných a rekreačných zariadení
hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
Ing. Peter Vojtko
riaditeľ

Zverejnené dňa:

Príloha 1 k dodatku č. 8 nájomnej zmluvy č. 42/2010

Prenajímateľ: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy
Junácka 4, 831 04 Bratislava,
IČO 00179663
Nájomca: Cable, s.r.o.,
Šustekova 37, 851 04 Bratislava
IČO 35977809

Špecifikácia predmetu nájmu

Prenajatá vodná plocha v AZ Zlaté piesky	výmera m ²
vodná plocha, parc. č. 4358/3	100 000,00
Prenajaté pozemky v AZ Zlaté piesky parc. č. 4358/38, parc. č. 2038/1	výmera m ²
pozemok - zastavaná plocha na objekty služieb a umiestnenie stánku	646,00
pozemok - spevnené plochy (chodníky)	266,00
pozemok - terasa - mólo	464,00
pozemok - volejbalové ihrisko	422,00
pozemok - trávnatá plocha	472,00
pozemok - kontajnerové stojiská	94,00
pozemky celkom:	2 364,00

Výpočtový list úhrady nájomného

prenájom vodnej plochy	sadzba v Eur/m ² /rok	výmera v m ²	nájomné v Eur/rok
vodná plocha (15. 05.-15. 09. t.j. 124 dní)	0,50	100 000,00	16 986,30
prenájom vodnej plochy spolu bez DPH		100 000,00	16 986,30

prenájom pozemkov	sadzba v Eur/m ² /rok	výmera v m ²	nájomné v Eur/rok
z toho:			
pozemok na stavebné objekty	19,00	646,00	9 956,00
pozemok na spevnené plochy (chodníky)	14,00	266,00	4 088,00
pozemok na terasu – mólo	5,00	464,00	2 320,00
pozemok na volejbalové ihrisko	0,50	422,00	211,00
pozemok - trávnatá plocha	0,50	472,00	242,00
pozemok - kontajnerové stojiská	5,00	94,00	470,00
prenájom pozemkov spolu bez DPH:		2 364,00	19 235,00

Ročné nájomné za prenájom vodnej plochy a pozemkov:

prenájom vodnej plochy bez DPH	16 986,30
prenájom pozemkov bez DPH	19 235,00
ročné nájomné za prenájom vodnej plochy a pozemkov spolu bez DPH:	36 221,30
Z toho mesačná splátka bez DPH:	3 018,45

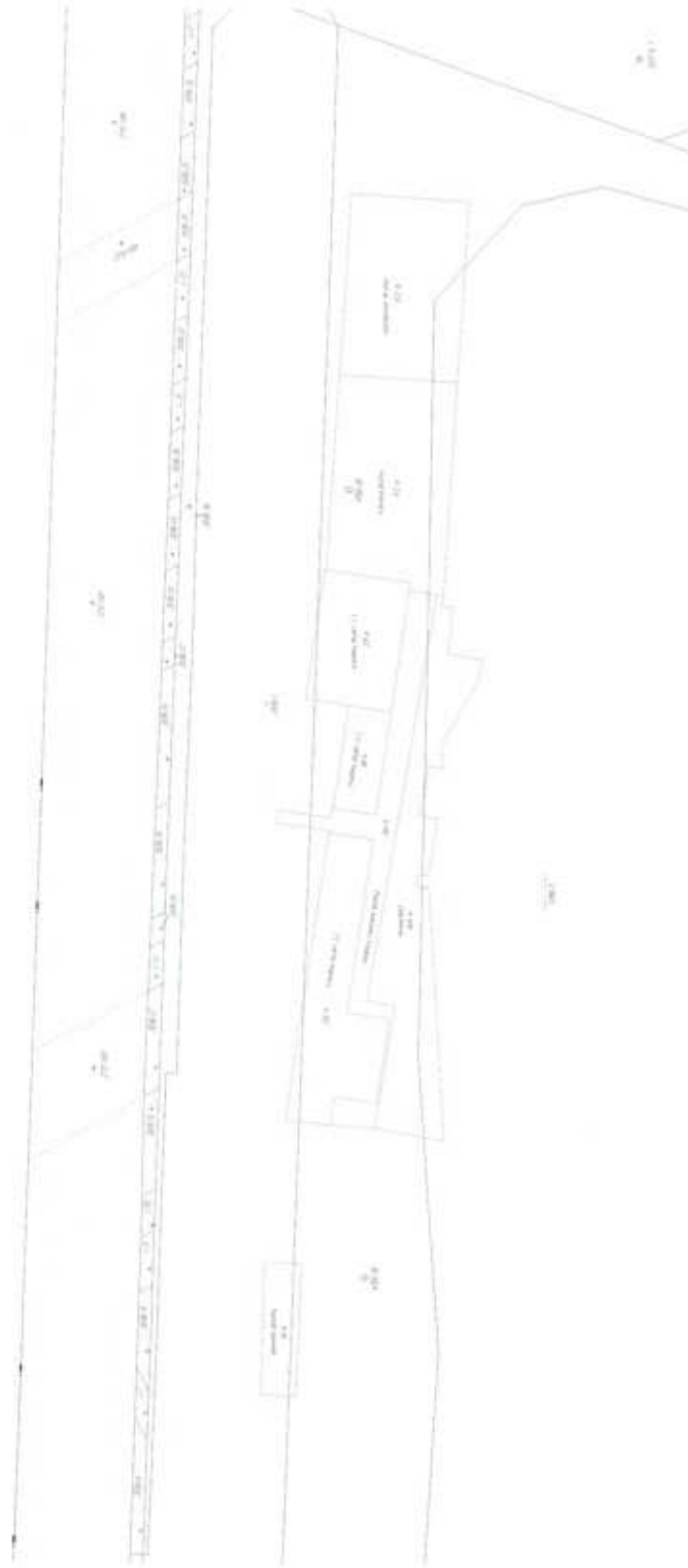
K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.

V Bratislave, dňa :

.....
Richard Kolozsi, konateľ

.....
Ing. Peter Vojtko
riaditeľ

.....
Samuel Pokorný, konateľ



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 spojenie: VÚB, a. s., Bratislava
číslo účtu: 42934012/0200
/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 spojenie: J&T Banka, a.s. pobočka zahraničnej banky
číslo účtu: 1200005644/8320
/ďalej len nájomca/

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.

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 sprch 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 nespĺnenie 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 €
-----------------------------------	--------

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 VÚB Bratislava – centrum č účtu
42934012/0200 na základe predloženej faktúry prenajímateľa.

3. Nájomca je priamym odberateľom a platiteľom elektrickej energie. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradíť 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 právnym 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 zavinením.
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 prístupní 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 záchranej 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 nespĺnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu a ďalšie prípadné sankcie, ktoré týmto nespĺnením 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 vlastníci 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:

- 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 počítá 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 predmet 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 podnájomu, 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 podnájomu. 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 zmlouvou 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.

**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 2009.07.10

V Bratislave, dňa 200710

Bc. Marek Rattaj, konateľ

Ing. Jozef Chynóranský, riaditeľ

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



Ing. Andrej Ďurkovič
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

Prílohy: 1. Zameranie predmetu nájmu

Prílohy 2. Vyhotovenia

Doložka vplyvov

Názov materiálu:

Návrh na schválenie rozšírenia a upresnenia predmetu nájmu v nájomnej zmluve č. 42/2010 o časť pozemku parc. č. 4358/38 a parc. č. 2038/1 v Areáli zdravia Zlaté piesky, Senecká cesta 2 v Bratislave, k. ú. Trnávka, predĺženie platnosti nájomnej zmluvy na dobu do 31. 12. 2029 a spresnenia podmienok užívania predmetu nájmu pre Cable, s.r.o., Šustekova 37, 851 04 Bratislava ako prípad hodný osobitného zreteľa

Vplyv na rozpočet hlavného mesta SR Bratislavy:

Nájomca Cable, s.r.o., Šustekova 37, 851 04 Bratislava na predmete nájmu v Areáli zdravia Zlaté piesky na Seneckej ceste 2 investoval svoje značné finančné prostriedky pre účely rozvoja športu, zdravia a kultúry tým, že vybudoval mólo a vodno-lyžiarsky vleč, zhodnotil a spevnil príjazdovú cestu k predmetu nájmu, vybudoval oplotenie, vysádza a udržiava zeleň a vykonáva ďalšie práce väčšieho či menšieho rozsahu prispievajúce k rozvoju okolia. Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca má záujem na predmete nájmu investovať ďalšie značné finančné prostriedky pre účely rozvoja športu, zdravia a kultúry, plánuje vybudovať druhú dráhu vleku a prebudovať pôvodnú dráhu vleku, STARZ navrhuje predĺžiť nájmomcovi dobu nájmu do 31. 12. 2029, rozšíriť predmet nájmu a upraviť účel nájmu o časť pozemku parc. č. 4358/38 a parc. č. 2038/1 v Areáli zdravia Zlaté piesky, Senecká cesta 2 v Bratislave, k. ú. Trnávka, za ročnú cenu nájmu 36 221,30 Eur bez dane z pridanej hodnoty.

Schválenie prenájmu nebude mať vplyv na rozpočet hlavného mesta SR Bratislavy. Nájomné bude príjmom do rozpočtu mestskej príspevkovej organizácie Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy.

Bratislava, 23. 08. 2018

Mgr. Marta Škoríková
oddelenie rozpočtu a kontroingu

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 10. 09. 2018

k bodu

Návrh na schválenie rozšírenia a upresnenia predmetu nájmu v nájomnej zmluve č. 42/2010 o časť pozemku parc. č. 4358/38 a parc. č. 2038/1 v Areáli zdravia Zlaté piesky, Senecká cesta 2 v Bratislave, k. ú.: Trnávka, predĺženie platnosti nájomnej zmluvy na dobu do 31. 12. 2029 a spresnenia podmienok užívania predmetu nájmu pre Cable, s.r.o., Šustekova 37, 851 04 Bratislava ako prípad hodný osobitného zreteľa

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta **nehlasovala**, pretože nebola uznášaniaschopná.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v. r.
V Bratislave, 10. 09 2018