

## Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

---

Materiál na rokovanie  
Mestskej rady  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **21.02.2019**

### Návrh

na schválenie podmienok zverejnenia zámeru – prenájom jazdeckého areálu v ZOO Bratislava za účelom prevádzkovania „Mestského jazdeckého areálu“ vrátane športového a rehabilitačného jazdenia detí, telesne postihnutých, prípadne rehabilitácie samotných koní

---

#### **Predkladateľ:**

Mgr. Ctibor Košťál  
riaditeľ magistrátu

#### **Zodpovedný :**

Ing. Miloslava Šavelová  
riaditeľka ZOO Bratislava

#### **Spracovateľ :**

Ing. Miloslava Šavelová  
riaditeľka ZOO Bratislava

#### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Zverejnenie zámeru
4. Geometrický plán
5. Návrh zmluvy

kód uzn.

## Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### odporúča

#### Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť zámer na nájom pozemkov v ZOO Bratislava, k. ú. Karlova Ves, parc. čísla 2721/5 vo výmere 11 962,00 m<sup>2</sup>, 2722/2 vo výmere 299,00 m<sup>2</sup>, 2723/1 vo výmere 565,00 m<sup>2</sup>, 2723/2 vo výmere 651,00 m<sup>2</sup>, 2727/2 vo výmere 3 665,00 m<sup>2</sup>, 2739/3 vo výmere 475,00 m<sup>2</sup>, 2724 vo výmere 765,00 m<sup>2</sup>, 2725 vo výmere 2 230,00 m<sup>2</sup>, 2726 vo výmere 744,00 m<sup>2</sup>, čo predstavuje spolu výmeru 21 356,00 m<sup>2</sup>, stavby maštale bez súpisného čísla postavené na pozemku parc. č. 2723/1 a stavby jazdiarne bez súpisného čísla postavené na pozemku parc. č. 2724 v areáli ZOO Bratislava, podľa § 9a ods. 1, písm. c) a ods. 5 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, formou priameho nájmu, na dobu neurčitú, za účelom prevádzkovania „Mestského jazdeckého areálu“ vrátane športového a rehabilitačného jazdenia detí, telesne postihnutých, prípadne rehabilitácie samotných koní

s podmienkami:

1. Zámer na nájom pozemkov v areáli ZOO Bratislava, parc. čísla 2721/5 vo výmere 11 962,00 m<sup>2</sup>, 2722/2 vo výmere 299,00 m<sup>2</sup>, 2723/1 vo výmere 565,00 m<sup>2</sup>, 2723/2 vo výmere 651,00 m<sup>2</sup>, 2727/2 vo výmere 3 665,00 m<sup>2</sup>, 2739/3 vo výmere 475,00 m<sup>2</sup>, 2724 vo výmere 765,00 m<sup>2</sup>, 2725 vo výmere 2 230,00 m<sup>2</sup>, 2726 vo výmere 744,00 m<sup>2</sup>, čo predstavuje spolu výmeru 21 356,00 m<sup>2</sup>, stavby maštale bez súpisného čísla postavené na pozemku parc. č. 2723/1 a stavby jazdiarne bez súpisného čísla postavené na pozemku parc. č. 2724 v areáli ZOO Bratislava, k.ú. Karlova Ves za účelom prevádzkovania „Mestského jazdeckého areálu“ vrátane športového a rehabilitačného jazdenia detí, telesne postihnutých, prípadne rehabilitácie samotných koní, bude zverejnený najneskôr do .....2019 na úradnej tabuli a webovej stránke ZOO Bratislava a v regionálnej tlači.

2. Ponuky bude možné doručiť v dňoch od .....2019 do .....2019 od 9.00 do 15.00 hod. osobne na adresu ZOO Bratislava, Mlynská dolina 1A, 842 27 Bratislava 4 na sekretariát riaditeľa v písomnej forme v slovenskom jazyku v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením:

**„Ponuka na nájom mestského jazdeckého areálu v ZOO Bratislava – NEOTVÁRAŤ“**,

prípadne zaslať v dňoch od .....2019 do .....2019 na adresu ZOO Bratislava, Mlynská dolina 1A, 842 27 Bratislava 4 s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania poštou sa za deň doručenia považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.

### 3. Ponuka záujemcu musí obsahovať:

#### 3.1. označenie záujemcu

- u fyzickej osoby: meno, priezvisko, titul, rodné priezvisko, rodné číslo, dátum narodenia, miesto trvalého pobytu, štátnu príslušnosť, stav, telefónne číslo.
- u právnickej osoby: obchodné meno, sídlo, identifikačné číslo, meno osoby/osôb, ktoré sú štatutárnym orgánom, označenie registra, ktorý právnickú osobu zapísal a číslo zápisu.

#### 3.2. označenie nehnuteľnosti – predmetu nájmu: parcelné čísla pozemkov, stavieb, katastrálne územie.

#### 3.3. výšku ponúkanej ceny za nájom pozemkov a stavieb. Informatívna výška nájomného podľa rozhodnutia primátora č. 33/2015 je 106.780,- Eur ročne.

#### 3.4. projekt – popis činností, ktoré v mestskom jazdeckom areáli, otvorenom verejnosti, budete vykonávať a to so zameraním na športové a rehabilitačné jazdenie vrátane športového a rehabilitačného jazdenia detí a ťažko telesne postihnutých, prípadne rehabilitácie samotných koní, ako aj s opisom doplnkových činností napr. pre deti

#### 3.5. čestné vyhlásenie záujemcu

- u fyzickej osoby, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V prípade ak je záujemca ženatý/vydatá, tak čestné prehlásenie sa vyžaduje aj od manželky/manžela.

- u právnickej osoby, že jej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu nie je osoba uvedená v § 9a ods. 6 zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

3.6. čestné prehlásenie (štatutárneho zástupcu v prípade právnickej osoby) o tom, že záujemca nemá záväzky voči hlavnému mestu SR Bratislava, voči ZOO Bratislava a voči príslušnému daňovému úradu.

3.7. čestné prehlásenie uchádzača o tom, že na vlastné náklady uskutoční opravu a rekonštrukciu maštali, jazdeckej haly a terénu, vrátane inžinierskych sietí, a to po predchádzajúcom odsúhlasení ceny a rozsahu prác Zoologickou záhradou Bratislava.

3.8. Finančné prostriedky, použité na zhodnotenie budov maštali, jazdeckej haly, terénu a inžinierskych sietí sa budú započítavať s nájomným. V prípade ukončenia nájmu výpoveďou zo strany prenajímateľa do doby splatenia hodnoty opráv a rekonštrukcie predmetných budov, bude táto po odpočítaní ročných odpisových sadziieb vrátená nájomcovi.

4. Obálky s návrhmi na priamy nájom s cenovou ponukou a opisom činností (projektom) sa budú otvárať a vyhodnocovať do 15 dní po skončení zverejnenia zámeru. Vyhodnocovanie cenových ponúk je neverejné.

### 5. Kritériom pre posúdenie návrhov na priamy nájom je:

- najvyššia ponúknutá cena 55%
- posúdenie kvality predloženého projektu 45%.

6. ZOO Bratislava si vyhradzuje právo uzatvoriť nájomnú zmluvu k nehnuteľnosti výlučne len s vybraným účastníkom ponukového konania.

7. Priamy nájom bude vyhlásený v súlade s ust. § 9a ods. 1 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

8. Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú a bude spracovaná v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka vyhlasovateľom priameho nájmu.

Ponuku nie je možné po podaní meniť ani dopĺňať.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo ponukové konanie kedykoľvek zrušiť ako aj odmietnuť všetky predložené ponuky. O výsledku ponukového konania ako aj o jeho prípadnom zrušení alebo odmietnutí ponúk budú účastníci písomne upovedomení.

## **Dôvodová správa**

**PREDMET:** prenájom pozemkov v areáli ZOO Bratislava v celkovej výmere 21 356,00 m<sup>2</sup> vrátane stavby maštale bez súpisného čísla na parc. č. 2723 a stavby jazdiarne bez súpisného čísla na parc. č. 2724.

**ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:** prenájom jazdeckého areálu v ZOO Bratislava vo výmere 21 356,00 m<sup>2</sup>, kat. ú. Karlova Ves

**ÚČEL NÁJMU:** prevádzkovanie „Mestského jazdeckého areálu“ vrátane športového a rehabilitačného jazdenia detí, telesne postihnutých, prípadne rehabilitácie samotných koní

**DOBA NÁJMU:** prenájom časti pozemku na dobu neurčitú.

### **VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:**

Pri stanovení ceny za prenájom jazdeckého areálu sme vychádzali z rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015, z položky č. 192a – športové a detské ihriská, z toho podnikateľské subjekty – 5,- Eur / m<sup>2</sup> / rok. Takto stanovená cena je informatívna a predstavuje čiastku 106 780,- Eur ročne, čo predstavuje 8 898,- Eur mesačne.

### **SKUTKOVÝ STAV:**

Zoologická záhrada Bratislava plní 4 základné funkcie a to

- chov a záchrana ohrozených druhov živočíchov
- vedeckovýskumná práca
- vzdelávanie verejnosti
- vytváranie podmienok pre oddych a rekreáciu.

Cieľovou skupinou sú najmä záujemcovia o jazdecký šport, ale tiež záujemcovia o rehabilitáciu hendikepovaných detí. Doposiaľ uzavreté klubové zariadenie bude slúžiť ako mestský jazdecký areál otvorený verejnosti.

# ZOOLOGICKÁ ZÁHRADA BRATISLAVA

Mlynská dolina 1A, 842 27 Bratislava 4

---

ZOO Bratislava v súlade s ust. § 9a ods. 1 a ods. 5 zákona SNR č. 138/ 1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uverejňuje svoj zámer prenajať časť pozemku v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. čísla 2721/5 vo výmere 11 962,00 m<sup>2</sup>, 2722/2 vo výmere 299,00 m<sup>2</sup>, 2723/1 vo výmere 565,00 m<sup>2</sup>, 2723/2 vo výmere 651,00 m<sup>2</sup>, 2727/2 vo výmere 3 665,00 m<sup>2</sup>, 2739/3 vo výmere 475,00 m<sup>2</sup>, 2724 vo výmere 765,00 m<sup>2</sup>, 2725 vo výmere 2 230,00 m<sup>2</sup>, 2726 vo výmere 744,00 m<sup>2</sup>, čo predstavuje spolu výmeru 21 356,00 m<sup>2</sup>, stavby maštale bez súpisného čísla postavené na pozemku parc. č. 2723/1 a stavby jazdiarne bez súpisného čísla postavené na pozemku parc. č. 2724, čo predstavuje spolu výmeru 21 356,00 m<sup>2</sup> v areáli ZOO Bratislava, zverených do správy ZOO Bratislava, za účelom prevádzkovania „Mestského jazdeckého areálu“ vrátane športového a rehabilitačného jazdenia detí, telesne postihnutých, prípadne rehabilitácie samotných koní

## **Podmienky zámeru na prenájom jazdeckého areálu v ZOO Bratislava za účelom prevádzkovania „Mestského jazdeckého areálu“ vrátane športového a rehabilitačného jazdenia detí, telesne postihnutých, prípadne rehabilitácie samotných koní**

1. Zámer na nájom pozemkov v areáli ZOO Bratislava, parc. čísla 2721/5 vo výmere 11 962,00 m<sup>2</sup>, 2722/2 vo výmere 299,00 m<sup>2</sup>, 2723/1 vo výmere 565,00 m<sup>2</sup>, 2723/2 vo výmere 651,00 m<sup>2</sup>, 2727/2 vo výmere 3 665,00 m<sup>2</sup>, 2739/3 vo výmere 475,00 m<sup>2</sup>, 2724 vo výmere 765,00 m<sup>2</sup>, 2725 vo výmere 2 230,00 m<sup>2</sup>, 2726 vo výmere 744,00 m<sup>2</sup>, čo predstavuje spolu výmeru 21 356,00 m<sup>2</sup>, stavby maštale bez súpisného čísla postavené na pozemku parc. č. 2723/1 a stavby jazdiarne bez súpisného čísla postavené na pozemku parc. č. 2724 v areáli ZOO Bratislava, k.ú. Karlova Ves za účelom prevádzkovania „Mestského jazdeckého areálu“ vrátane športového a rehabilitačného jazdenia detí, telesne postihnutých, prípadne rehabilitácie samotných koní, bude zverejnený najneskôr do .....2019 na úradnej tabuli a webovej stránke ZOO Bratislava a v regionálnej tlači.

2. Cenové ponuky bude možné doručiť v dňoch od .....2019 do .....2019 v čase od 9,00 do 15,00 hod. na adresu ZOO Bratislava, Mlynská dolina 1A, 842 27 Bratislava 4 na sekretariát riaditeľa v písomnej forme v slovenskom jazyku v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením:

### **„Ponuka na nájom mestského jazdeckého areálu v ZOO Bratislava – NEOTVÁRAŤ“,**

prípadne zaslať v dňoch od .....2019 do .....2019 na adresu ZOO Bratislava, Mlynská dolina 1A, 842 27 Bratislava 4 s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania poštou sa za deň doručenia považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.

3. Ponuka záujemcu musí obsahovať:

#### 3.1. označenie záujemcu

- u fyzickej osoby: meno, priezvisko, titul, rodné priezvisko, rodné číslo, dátum narodenia, miesto trvalého pobytu, štátnu príslušnosť, stav, telefónne číslo.

- u právnickej osoby: obchodné meno, sídlo, identifikačné číslo, meno osoby/osôb, ktoré sú štatutárnym orgánom , označenie registra, ktorý právnickú osobu zapísal a číslo zápisu.
- 3.2. označenie nehnuteľnosti – predmetu nájmu: parcelné čísla pozemkov, stavieb, katastrálne územie.
  - 3.3. výšku ponúknutej ceny za nájom pozemkov a stavieb. Informatívna výška nájomného podľa rozhodnutia primátora č. 33/2015 je 106.780,- Eur ročne.
  - 3.4. projekt – popis činností, ktoré v mestskom jazdeckom areáli, otvorenom verejnosti, budete vykonávať a to so zameraním na športové a rehabilitačné jazdenie vrátane športového a rehabilitačného jazdenia detí a ťažko telesne postihnutých, prípadne rehabilitácie samotných koní, ako aj s opisom doplnkových činností napr. pre deti
  - 3.5. čestné vyhlásenie záujemcu
- u fyzickej osoby, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V prípade ak je záujemca ženatý/vydatá, tak čestné prehlásenie sa vyžaduje aj od manželky/manžela.
  - u právnickej osoby, že jej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu nie je osoba uvedená v § 9a ods. 6 zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 3.6. čestné prehlásenie (štatutárneho zástupcu v prípade právnickej osoby) o tom, že záujemca nemá záväzky voči hlavnému mestu SR Bratislava, voči ZOO Bratislava a voči príslušnému daňovému úradu.
  - 3.7. čestné prehlásenie uchádzača o tom, že na vlastné náklady uskutoční opravu a rekonštrukciu maštali, jazdeckej haly a terénu, vrátane inžinierskych sietí, a to po predchádzajúcom odsúhlasení ceny a rozsahu prác Zoologickou záhradou Bratislava.
  - 3.8. Finančné prostriedky, použité na zhodnotenie budov maštali, jazdeckej haly, terénu a inžinierskych sietí sa budú započítavať s nájomným. V prípade ukončenia nájmu výpoveďou zo strany prenajímateľa do doby splatenia hodnoty opráv a rekonštrukcie predmetných budov, bude táto po odpočítaní ročných odpisových sadzieb vrátená nájomcovi.
4. Obálky s návrhmi na priamy nájom s cenovou ponukou a opisom činností (projektom) sa budú otvárať a vyhodnocovať do 15 dní po skončení zverejnenia zámeru. Vyhodnocovanie cenových ponúk je neverejné.
5. Kritériom pre posúdenie návrhov na priamy nájom je:
    - najvyššia ponúknutá cena 55%
    - posúdenie kvality predloženého projektu 45%.
6. ZOO Bratislava si vyhradzuje právo uzatvoriť nájomnú zmluvu k nehnuteľnosti výlučne len s vybraným účastníkom ponukového konania.
7. Priamy nájom bude vyhlásený v súlade s ust. § 9a ods. 1 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
8. Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú a bude spracovaná v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka vyhlasovateľom priameho nájmu.

Ponuku nie je možné po podaní meniť ani dopĺňať.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo ponukové konanie kedykoľvek zrušiť ako aj odmietnuť všetky predložené ponuky. O výsledku ponukového konania ako aj o jeho prípadnom zrušení alebo odmietnutí ponúk budú účastníci písomne upovedomení.

V Bratislave, dňa .....2019

**Ing. Miloslava Šavelová**  
riaditeľka



GEOŠ - g.k., s.r.o.  
 Radlinského 28  
 811 07 Bratislava  
 mail: geosgk@gmail.com  
 IČO: 35943248, IČ DPH: SK2022226469

## Návrh č.1

Geometrický plán je gallovaný za právne účinky, keď údaje doterajšieho stavu vznikli výnosom štátnej správy alebo súčinní platných výpisov z registra nehnuteľnosti.

Vytvoriteľ <b>GEOŠ - g.k., s.r.o.</b> Radlinského 28 811 07 BRATISLAVA IČO: 359 48 248 IČ DPH: SK2022026468 tel: 0905 182 574 www.geosgk.sk, geosgk@gmail.com		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV	Obec Bratislava - m.č. Karlova Ves
		Katastrálne územie Karlova Ves	Číslo katastru 108/2018	Mapevú listu č. Stupava 0-8/34 1:1 Stupava 0-9/12
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie pozemkov p.č. 2721/4, /5, /6, 2722/1, /2, 2727/1, /2, 2739/3, /4				
Vytvoril Dňa: 22. 08. 2018 Meno: Ing. Jozef Ondrejko		Autorizované overil Dňa: 23. 08. 2018 Meno: Ing. Marián Šuran		Tlačou overil Meno: _____ Dňa: _____ Číslo: _____ /2018
Nový vznikol hľad v prítomnosti účastníkov mätrom, spevnenou plochou, rozvrhmi Záznam podrobného merania (merateľný náhr) č. 4859 Súhlasom vlastníka, comateľných účastníkov a ostatných zúčastnených účastníkov sú uložené vo vkladnej knihe (súhlasom)		Na základe meraní a prítomnosti zodpovedajúcich prispôbiť  		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii  Podpis a pečiatka

VÝKAZ VÝMER														
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN	ha	m <sup>2</sup>										
					<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>									
46		2721	10	923	ost. pl.					2721/4	8	6202	ost. pl. 37	Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne nám 1, Bratislava
										2721/5	1	1962	ost. pl. 37	detto
										2721/6		2646	ost. pl. 37	detto
46		2722		1277	ost. pl.					2722/1		978	ost. pl. 37	detto
										2722/2		299	ost. pl. 37	detto
46		2723		1103	zast. pl.					2723/1		565	zast. pl. 17	detto
										2723/2		651	zast. pl. 17	detto
46		2727	4	7250	ost. pl.					2727/1	4	3585	ost. pl. 37	detto
										2727/2		3665	ost. pl. 37	detto
46		2739		5621	zast. pl.					2739/3		475	zast. pl. 22	detto
										2739/4		5146	zast. pl. 22	detto
46		2724		765	zast. pl.					2724		765	zast. pl. 17	detto
46		2725		2230	ost. pl.					2725		2230	ost. pl. 30	detto
46		2726		744	ost. pl.					2726		744	ost. pl. 37	detto

Spolu:

15 9913

15 9913

VÝKAZ VÝMER														
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera	Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely										ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN	ha	m <sup>2</sup>							ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>

**Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:**

- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok



# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. ..../-...../19

## Zmluvné strany:

### **Prenajímateľ:**

Zoologická záhrada Bratislava

Mlynská dolina 1A, 842 27 Bratislava 4

zastúpená: Ing. Miloslavou Šavelovou, riaditeľkou

peňažný ústav: ČSOB, a.s.

IBAN: SK0975000000000025849123

BIC: CEKOSKBX

IČO: 00179710

DIČ: 2020801728

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

### **Nájomca:**

Názov:

Sídlo:

Zapísaná v OR:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Číslo účtu:

Číslo telefónu:

E-mail:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

## **Článok I Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ má zverené do správy nehnuteľnosti – pozemky v Bratislave v katastrálnom území Karlova Ves, ktorý je vedený v údajoch katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 46 ako pozemky registra „C“  
parc. č. 2739, výmera 5 621,00 m<sup>2</sup> – zast. plocha,  
parc. č. 2721, výmera 10 923,00 m<sup>2</sup> - ost. plocha,  
parc. č. 2722, výmera 1 277,00 m<sup>2</sup> – ost. plocha,  
parc. č. 2723, výmera 1 103,00 m<sup>2</sup> – zast. plocha,  
parc. č.2724, výmera 765,00 m<sup>2</sup> - zast. plocha,  
parc. č 2725, výmera 2 230,00 m<sup>2</sup> - ost. plocha,  
parc.č. 2726, výmera 744,00 m<sup>2</sup> – ost.plocha,  
parc. č. 2727, výmera 47 250,00m<sup>2</sup> – ost. plocha,  
stavbu - maštal' bez súpisného čísla na parcele č. 2723  
stavbu - jazdiareň bez súpisného čísla na parcele č. 2724.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve, stavby bez popisného čísla na parcelách 2723 a 2724 ako aj časti pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku v celkovej výmere 21 356,00 m<sup>2</sup> v areáli ZOO Bratislava tak, ako sú tieto parcely zaznačené na geometrickom pláne č. 108/2018, vypracovanom Ing. Marianom Šuranom, ktorý je prílohou tejto zmluvy, pričom parcely a časti parciel podľa ods.1, ktoré tvoria predmet nájmu sú v uvedenom geometrickom pláne označené ako parcely číslo 2721/5, 2722/2, 2723/1, 2723/2, 2727/2, 2739/3, 2724, 2725, 2726 vo výmere 21 356,00 m<sup>2</sup>, ktorý je prílohou zmluvy.
3. Účelom nájmu je prevádzkovanie „Mestského jazdeckého areálu“ vrátane športového a rehabilitačného jazdenia detí, telesne postihnutých, prípadne rehabilitácie samotných koní. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvnej strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

## **Článok II**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku VI ods. 10 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
  - a/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu so 6 mesačnou výpovednou lehotou pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
  - b/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

## **Článok III**

### **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške .....,-EUR ročne bez DPH.
2. Cena nájmu za prvú sezónu sa vypočíta alikvotne od doby účinnosti zmluvy. Pomerná časť nájomného sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do

konca štvrt'roka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

3. Nájomné je splatné štvrt'ročne, vždy do 15-teho dňa v štvrt'roku na účet prenajímateľa SK097500000000025849123 ČSOB, a.s., variabilný symbol VS: číslo zmluvy o nájme: .....
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa článku IV ods. 12 a 13 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

#### **Článok IV**

##### **Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

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 sa 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 vykonať stavebné opravy a rekonštrukciu predmetu nájmu na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Zmluvné strany sa dohodli, že finančné prostriedky použité na zhodnotenie budov maštali a jazdeckej haly a tiež terénu a inžinierskych sietí sa budú započítavať s nájomným. V prípade ukončenia nájmu výpoveďou zo strany prenajímateľa do doby splatenia hodnoty opráv a rekonštrukcie predmetných budov, bude táto po odpočítaní ročných odpisových sadzieb vrátená nájomcovi.

4. Nájomca je povinný preukázať prenajímateľovi použitie finančných prostriedkov v zmysle ustanovenia bodu 3 tohto článku nasledovným spôsobom: Pred začatím prác nájomca písomne požiada prenajímateľa o súhlas s vykonaním investícií a predloží projektovú dokumentáciu. Nájomca začne uvedené práce realizovať až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje, že súhlas bezdôvodne neodoprie. Po ukončení prác nájomca predloží súpis vykonaných prác spolu s účtovnými dokladmi preukazujúcimi na tento účel vynaložené finančné prostriedky. Prenajímateľ zabezpečí kontrolu prác najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia podkladov od nájomcu a následne vypracuje protokol o prevzatí investícií.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania staveniska dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú z interných predpisov ZOO Bratislava v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR.  
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbujuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu adresy nájomcu, a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 500,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením



povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

11. Nájomca je povinný okamžite najneskôr do 3 dní od zmeny stavu, odovzdať presný zoznam jedincov živočíchov – koní (vrátane kópie konských pasov), prípadne iných živočíchov - umiestnených v predmete nájmu. Súčasne je nájomca povinný hlásiť prenajímateľovi vopred hlásiť presuny zvierat a predložiť k nahliadnutiu veterinárne preukazy veterinárnej služby prenajímateľa. Každé invázne ochorenie je nájomca povinný hlásiť prenajímateľovi hneď po zistení.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť prístup k premetu nájmu po vnútro areálovej komunikácii nájomcovi a jeho návštevníkom. Na predmetnej komunikácii sa prenajímateľ nezaväzuje vykonávať zimnú údržbu a vykoná ju až po sprejazdnení komunikácii v expozičnej časti.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
  - a) adresa trvalého pobytu nájomcu uvedená na prvej strane tejto zmluvy/sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri,
  - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 9 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 9 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

## **Článok V** **Vyhlásenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
  - 1.1 nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
  - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
  - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
  - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce

prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

## **Článok VI** **Záverečné ustanovenia**

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, podmienky zámeru na nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. .... zo dňa ....., ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
2. 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.
3. Nájomca, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že prenajímateľ, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov, zákon č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách v znení neskorších predpisov, zákon č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde a o zmene a doplnení zákona č. 286/1992 Zb. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov, zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov, zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov) za účelom nájmu nebytových priestorov, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.), osobné údaje sú poskytované sprostredkovateľom v rámci zmluvných vzťahov. Osobné údaje sa uchovávaajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou

požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

4. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
6. 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.
7. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:  
Príloha č. 1 – Geometrický plán č. 108/2018  
Príloha č. 2 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. .... zo dňa .....
8. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 2 a nájomca 2 vyhotovenia.
9. 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.
10. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

11. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa .....

Prenajímateľ :  
**ZOO Bratislava**

Nájomca :

.....  
**Ing. Miloslava Šavelová**  
riaditeľka

.....