

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 14. 03. 2019

Návrh

**na schválenie podmienok zverejnenia zámeru na prenájom nebytových priestorov v budove
FIT STARZ Tehelné pole, Odbojárov 7 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto za účelom
poskytovania masážnych služieb**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Peter Vojtko
riaditeľ STARZu

Spracovateľ:

Ing. Zlatica Čemanová
námestníčka riaditeľa STARZu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia s prílohou
2. Dôvodovú správu
3. Kópiu katastrálnej mapy
4. Pôdorys
5. Návrh zmluvy

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť podmienky zverejnenia zámeru na prenájom nebytových priestorov v budove FIT STARZ Tehelné pole, Odbojárov 7 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 11279/8 podľa § 9a ods. 1 písm. c) a ods. 5 v spojení s §9a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou priameho nájmu, na dobu neurčitú, za účelom poskytovania masážnych služieb s podmienkami podľa vyhláseného ponukového konania, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

PRÍLOHA K UZNESENIU

Podmienky zverejnenia zámeru – ponukové konanie

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej tiež ako „vyhlasovateľ“) podľa § 9a ods. 1 písm. c) a ods. 5 v spojení s § 9a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejňuje svoj zámer prenajať formou priameho nájmu nebytové priestory v budove FIT STARZ Tehelné pole, Odbojárov 7 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 11279/8

za nasledovných podmienok:

1. Vyhlasovateľ/Prenajímateľ:

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislava
Junácka ul. č. 4, 831 04 Bratislava
zastúpená: Ing. Petrom Vojtkom, riaditeľom
IČO 00179663

2. Predmet ponukového konania:

Prenájom nebytových priestorov vo výmere 7,58 m² na druhom nadzemnom podlaží budovy FIT STARZ Tehelné pole, Odbojárov 7 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 11279/8, LV č. 1516.

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno: Ing. Jana Bublincová, STARZ, Junácka 4, 831 04 Bratislava, telefón: 02/44373200
e-mail: bublincova@starz.sk;

4. Doba nájmu:

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

5. Účel nájmu:

Poskytovanie masážnych služieb.

6. Výška nájomného:

Minimálna výška ročného nájomného za nebytový priestor je 130,00 Eur/m²/rok bez dane z pridanej hodnoty. K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady na spotrebu energií. K nájomnému budeme účtovať paušálnu úhradu za služby spojené s nájomom.

7. Podmienky účasti:

Ponukového konania sa môžu zúčastniť fyzické osoby – podnikatelia a právnické osoby. Každý účastník súťaže predloží pri podaní návrhu vyhlasovateľovi:

7.1. Cenovú ponuku obsahujúcu cenu v Eur za m²/rok

7.2. Doklad o oprávnení podnikateľ nie starší ako 1 mesiac – originál alebo overenú kópiu

7.3. Identifikáciu záujemcu - u právnickej osoby: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH, registrácia, osoba oprávnená konať, telefónne číslo a e-mail. Identifikácia záujemcu – u fyzickej osoby – podnikateľa: Meno priezvisko, dátum narodenia, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, telefónne číslo a e-mail

7.4. 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 § 9 a ods. 6 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
- 7.5. Čestné prehlásenie (v prípade právnickej osoby štatutárneho zástupcu) o tom, že záujemca nemá záväzky voči hlavnému mestu SR Bratislava, voči STARZ a voči príslušnému daňovému úradu.

8. Obsah ponuky:

8.1. Ponuka výšky nájomného v Eur/m²/rok

8.2. Doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti podľa bodu 7.

9. Termín obhliadky:

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu nájmu s vedúcim FIT STARZ Tehelné pole p. Školekom, tel.: 0911/611555.

10. Spôsob a lehota predkladania ponúk:

Záujemcovia o nájom môžu svoje ponuky v slovenskom jazyku doručiť osobne, alebo prostredníctvom pošty (rozhodujúci je deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi) v lehote od 05. 04. 2019 najneskôr do 18. 04. 2019, do 12:00 hod. na adresu: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Junácka ul. č. 4, 831 04 Bratislava, v zalepenej obálke s označením:

„Ponukové konanie – Prenájom nebytových priestorov v budove FIT STARZ Tehelné pole – masáže - NEOTVÁRAŤ“

Náklady na predkladanie ponúk znáša záujemca.

11. Kritériá hodnotenia ponúk:

11.1. Najvyššie ponúkané nájomné v Eur/m²/rok

11.2. V prípade, že budú doručené dve a viac rovnakých ponúk s najvyššou cenou, víťaz bude určený elektronickou aukciou.

12. Vyhlásenie výsledkov ponukového konania, lehota na uzatvorenie zmluvy:

12.1. Obálky s ponukami sa budú otvárať a vyhodnocovať do 10 dní po skončení ponukového konania. Vyhodnocovanie ponúk je verejné.

12.2. O výsledku ponukového konania (ponuka sa prijíma/ponuka sa odmieta), ako aj o jeho prípadnom zrušení budú záujemcovia písomne upovedomení. Navrhovateľ, ktorý podal víťaznú ponuku bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 15 dní od zverejnenia výsledkov ponukového konania. Zmluva o nájme bude uzatvorená do 60 dní od zverejnenia výsledkov ponukového konania.

12.3. Výsledky ponukového konania budú uverejnené na úradnej tabuli STARZu a na internetovej stránke www.starz.sk najneskôr do 26. 04. 2019.

13. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

13.1. Kedykoľvek zrušiť ponukové konanie. O zrušení budú záujemcovia, ktorí podali ponuky, písomne upovedomení.

13.2. Predĺžiť lehotu na oznámenie výberu víťaznej ponuky.

13.3. Odmietnuť všetky predložené ponuky.

13.4. V prípade zistenia neúplnosti ponuky z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa v uvedených podmienkach, vyradiť ponuku z ponukového konania.

13.5. Opakovanie ponukového konania v náhradnom termíne v prípade nepredloženia ponúk.

Zrušenie ponukového konania, nové vyhlásenie ponukového konania, alebo predĺženie lehoty na oznámenie výberu víťaznej ponuky bude uverejnené na úradnej tabuli STARZ a na internetovej stránke www.starz.sk

V Bratislave, dňa

Ing. Peter Vojtko
riaditeľ STARZ

Dôvodová správa

PREDMET:

Prenájom nebytových priestorov v budove FIT STARZ Tehelné pole, Odbojárov 7 v Bratislave.

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Nájom nebytových priestorov o výmere 7,58 m² na druhom nadzemnom podlaží budovy FIT STARZ Tehelné pole, Odbojárov 7 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 11279/8, zapísané na LV č. 1516.

ÚČEL NÁJMU:

Poskytovanie masážnych služieb.

DOBA NÁJMU:

Na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

Minimálna výška nájomného je stanovená vo výške **130,00 Eur/m²/rok** bez dane z pridanej hodnoty. Cena nájmu bola stanovená na základe Rozhodnutia primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 33/2015 zo dňa 16.12.2015 a to: lokalita II. položka Služby 244 – kozmetika, kaderníctvo, manikúra, pedikúra suma 130,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 7,58 m² predstavuje ročnú cenu nájmu za nebytový priestor 985,40 Eur bez dane z pridanej hodnoty. K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.

SKUTKOVÝ STAV:

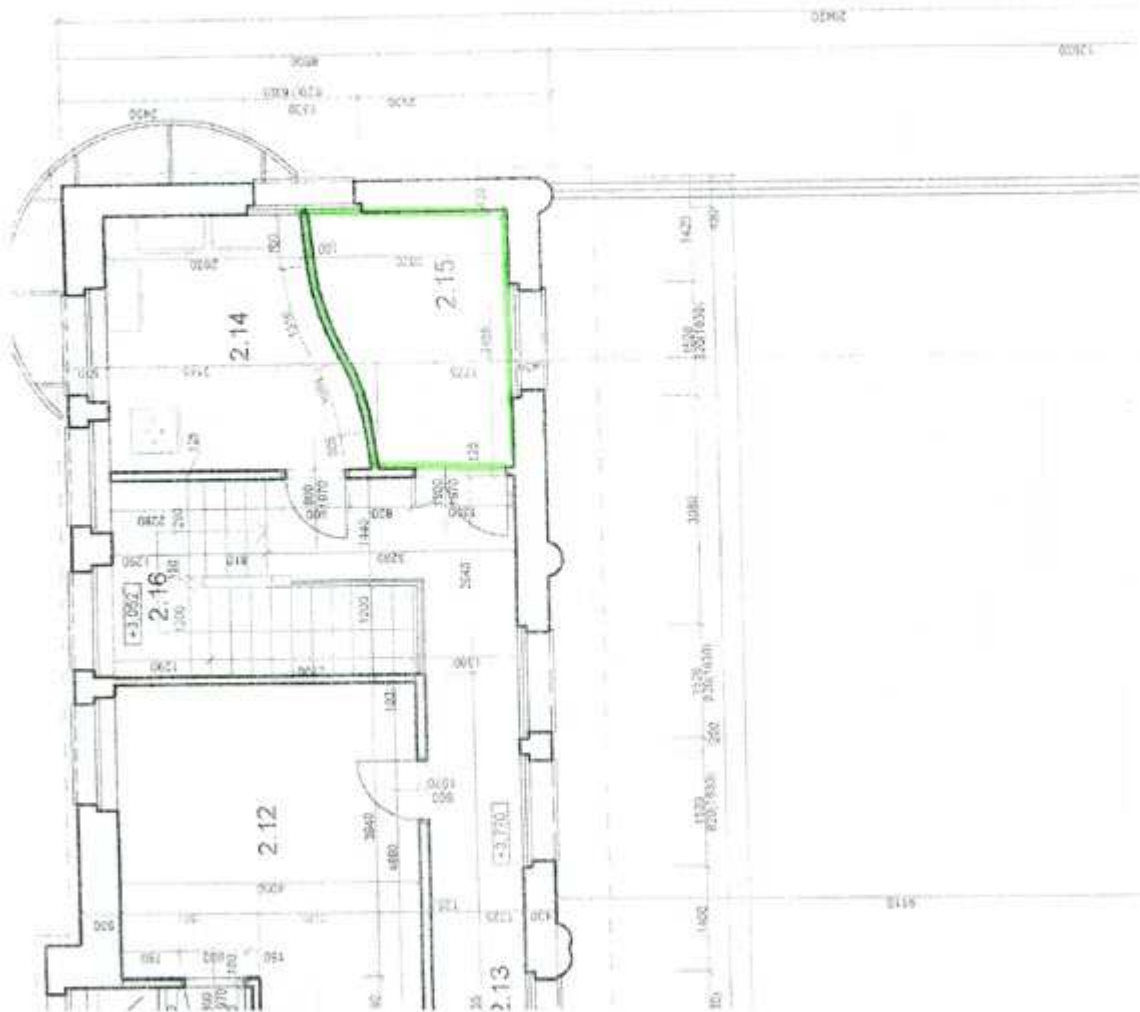
Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy prevádzkuje v budove FIT STARZ Tehelné pole posilňovňu. Z dôvodu rozšírenia služieb pre návštevníkov sa rozhodla prenajať časť nebytových priestorov na druhom nadzemnom podlaží prevádzkovej budovy o výmere 7,58 m² na poskytovanie masážnych služieb. Tento priestor bol v prenájme v období od 01.11.2011 – 31.12.2012 za cenu 150,00 Eur/m²/rok, podľa Rozhodnutia primátora č. 28/2011 zo dňa 01.11.2011 v uvedenom období. Súčasná minimálna cena je stanovená podľa Rozhodnutia primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 33/2015 zo dňa 16.12.2015 a to: lokalita II. Položka služby 244 – kozmetika, kaderníctvo, manikúra, pedikúra suma 130,00 Eur/m²/rok.

STANOVISKÁ:

Materiál bol prerokovaný s Oddelením kultúry, školstva, športu a mládeže.

Zameranie predmetu nájmu
v budove FIT STARZ Tehelné pole

Legenda: 2.15 masážna miestnosť
výmiera: 7,58 m²



(vzor)

Nájomná zmluva č./2019/N

uzatvorená podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ 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: 00 179 663

DIČ: 2020801695

IČ DPH: SK2020801695

Bank. spojenie: VÚB, a.s., Bratislava

Číslo účtu: SK85 0200 0000 0000 4293 4012

BIC: SUBASKBX

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomca: Obchodné meno:

Sídlo:

Registrácia:

Konajúci:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bank. spojenie:

Číslo účtu:

BIC:

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

u z a t v á r a j ú

po vzájomnej dohode v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov Zmluvu o nájme nebytových priestorov v budove FIT STARZ Tehelné pole, ul. Odbojárov 7 v Bratislave.

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy Zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „Nájomné“) a v súlade s podmienkami dojednanými v Zmluve a s platnými právnymi predpismi

Nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov na 2. nadzemnom podlaží budovy FIT STARZ Tehelné pole., ul. Odbojárov 7 v Bratislave, katastrálne územie Nové Mesto, parc. č. 11279/8, zapísaných na liste vlastníctva č. 1516, v celkovej výmere 7,58 m² za účelom poskytovania masážnych služieb (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Špecifikácia Predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 Zmluvy. Zakreslenie Predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2 Zmluvy.

2. Účelom nájmu podľa Zmluvy je poskytovanie masážnych služieb v nebytových priestoroch, špecifikovaných v prílohe č. 1 Zmluvy
3. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v 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.
4. Nájomca prehlasuje, že je oprávnený vykonávať predmet podnikania podľa bodu 2 tohto článku Zmluvy.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že Predmet nájmu nie je zaťažený právami a záväzkami tretích osôb, ktoré by prechádzali na Nájomcu, alebo by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali užívanie podľa Zmluvy.
6. 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 bez pripomienok.

Článok II. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára odo dňa účinnosti Zmluvy na dobu neurčitú.

Článok III. Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách a dohodou zmluvných strán vo výške Eur ročne /slovom: Eur/, čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. K Nájomnému sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť Nájomné za Predmet nájmu mesačne sumu Eur /slovom:/ bez dane z pridanej hodnoty. K Nájomnému sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Nájomné a daň z pridanej hodnoty budú platené na základe dohody o platbách nájomného na kalendárny rok podľa § 75 ods. 2 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v termíne do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet Prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtého kalendárneho roka) výšku Nájomného dohodnutého v Zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie Nájomného Prenajímateľ oznámi Nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej

zásielky na adresu podľa Čl. VII. ods. 2 Zmluvy. Zvýšené Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01. 04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti dohodnutých v Zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení Nájomného bude Nájomcovi doručené po splatnosti Nájomného za mesiac apríl príslušného kalendárneho roka, Nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným Nájomným a Nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

4. V prípade, že Nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo neuvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie Nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám. Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude hradiť Prenajímateľovi paušálnu úhradu za spotrebu elektrickej energie, vody, stočného, tepla a TÚV.
6. Ročná paušálna úhrada nákladov za poskytované služby spojené s nájmom je stanovená vo výške Eur /slovom:/ bez dane z pridanej hodnoty. K paušálnej úhrade za služby sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Paušálna úhrada za služby spojené s nájmom je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 Zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje hradiť paušálnu úhradu nákladov za služby spojené s nájmom v mesačných splátkach vo výške Eur /slovom:/, bez dane z pridanej hodnoty. K paušálnej úhrade sa bude platiť daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Úhrady za služby a daň z pridanej hodnoty budú platené na základe dohody o platbách služieb na kalendárny rok podľa § 75 ods. 2 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v termíne do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet Prenajímateľa.
8. Všetky platby podľa Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa Zmluvy do omeškania, Prenajímateľ je oprávnený účtovať Nájomcovi a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi, zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania a Nájomca je v takom prípade povinný zmluvnú pokutu uhradiť na základe vyúčtovacej faktúry Prenajímateľa so splatnosťou do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Povinnosť Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi pri omeškaní Nájomcu aj úroky z omeškania a paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky popri zmluvnej pokute týmto nie je dotknutá.
10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený vždy k 1. aprílu kalendárneho roka upraviť paušálnu úhradu nákladov za služby spojené s užívaním jednostranným právnym úkonom v nadväznosti na zvýšenie cien energetických médií, prípadne ostatných služieb zo strany ich dodávateľov.

Článok IV.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť Zmluvu kedykoľvek dohodou, pričom sú zároveň povinné vysporiadať si záväzky zo Zmluvy.
2. Výpoveďou môžu Zmluvné strany ukončiť Zmluvu za podmienok uvedených v § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov písomne bez udania dôvodu, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči Nájomcovi v prípade:
 - a) Ak Nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní , alebo
 - b) ak Nájomca dá Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa, alebo
 - c) ak Nájomca alebo tretia osoba užíva Predmet nájmu, alebo jeho časť na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - d) ak nastane skutočnosť podľa Čl. V. ods. 3 Zmluvy, Čl. V. ods. 14 Zmluvy, alebo Čl. VIII. Zmluvy, alebo
 - e) iného podstatného porušenia Zmluvy zo strany Nájomcu.
4. Nájomca môže odstúpiť od Zmluvy v prípade:
 - a) ak sa Predmet nájmu bez zavinenia Nájomcu stane nespôsobilým na dohovorené užívanie, alebo
 - b) Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú je Predmet nájmu prenajatý.
5. Zmluva sa ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení jednej Zmluvnej strany bude doručený druhej Zmluvnej strane v súlade s Čl. VII. Zmluvy. V prípade ukončenia Zmluvy výpoveďou, sa Zmluva ruší dňom uplynutia výpovednej doby.
6. Možnosť odstúpenia od Zmluvy niektorou zo Zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ Nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote podľa Čl. V. ods. 2. Zmluvy alebo v lehote určenej Prenajímateľom alebo v lehote dohodnutej medzi Zmluvnými stranami, má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur /slovom: tridsaťštyri Eur/ za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa Predmet nájmu má odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí Predmetu nájmu Nájomcom a Prenajímateľom.
8. V prípade porušenia povinnosti podľa bodu 7. tohto článku, má Prenajímateľ tiež právo vypratať Predmet nájmu na náklady Nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, ktoré sa v Predmete nájmu nachádza do úschovy.
9. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave spôsobilom na užívanie podľa Zmluvy s ohľadom na jeho obvyklé opotrebovanie. V prípade, že nepríde k splneniu povinnosti zo strany Nájomcu, je Prenajímateľ oprávnený uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko Nájomcu. Uhradením zmluvnej pokuty podľa tohto článku sa Nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť

Prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať Predmet nájmu a povinnosti zaplatiť Prenajímateľovi náhradu za užívanie Predmetu nájmu vo výške Nájomného a služieb spojených s nájmom vo výške podľa Čl. III. ods. 2 a 7 Zmluvy. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

Článok V.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je stav Predmetu nájmu známy. Protokol o stave Predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní Nájomcovi (ďalej len „**Preberací protokol**“) vyhotovia a podpíšu Zmluvné strany najneskôr do 5 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti Zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú Zmluvnú stranu.
2. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu fyzicky odovzdať Prenajímateľovi najneskôr do troch (3) dní od ukončenia Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie podľa Zmluvy s ohľadom na jeho obvyklé opotrebovanie, v tomto termíne Zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí Predmetu nájmu Nájomcom Prenajímateľovi. Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi platné správy z pravidelnej odbornej prehliadky a odbornej skúšky elektrických zariadení do 15 dní od ukončenia Zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať pravidelné odborné prehliadky a skúšky elektrických zariadení v zmysle platných právnych predpisov počas trvania Zmluvy. Po skončení platnosti správy z pravidelnej odbornej prehliadky a odbornej skúšky elektrických zariadení, je Nájomca povinný predložiť 1 rovnopis novej platnej správy Prenajímateľovi v termíne do 15 dní od skončenia platnosti. V prípade opakovaného nepredloženia správy v termíne podľa Zmluvy, t.j. minimálne dvakrát počas trvania Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy Predmetu nájmu na vlastné náklady, ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné úpravy predmetu nájmu bude Nájomca vykonávať na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom, v prípade, že súhlas staveného úradu bude potrebný.
6. Nájomca užívajúci Predmet nájmu zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce mu z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov), hygienických predpisov (zákon NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia), predpisov ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať povinnosti na úseku ochrany pred požiarimi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a 5 tohto zákona.

8. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady uzatvoriť a po celú dobu trvania Zmluvy udržiavať v platnosti zmluvu, ktorá bude pokrývať najmä nasledovné riziká:
 - 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),
 - živelné poistenie Predmetu nájmu a všetkého majetku Nájomcu v Predmete nájmu, vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení,
 - poistenie rizika krádeže vlámaním do Predmetu nájmu a rizika vandalizmu.Nájomca sa zaväzuje predložiť Prenajímateľovi kópiu poistnej zmluvy do 10 dní od jej uzatvorenia.
9. Nájomca má nárok primerane označiť Predmet nájmu svojím obchodným názvom alebo iným podobným názvom identifikujúcim Predmet nájmu, ktorý bude odsúhlasený Prenajímateľom.
10. Nájomca má zákaz umiestňovať na zariadení ďalšie reklamné nápisy a reklamné pútače bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
11. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie čistoty v Predmete nájmu a pred Predmetom nájmu. Nájomca zabezpečí počas doby nájmu čistenie tohto priestoru na vlastné náklady.
12. 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.
13. 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 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.
14. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok FIT STARZ Tehelné pole v Bratislave a je zodpovedný za dodržiavanie prevádzkového poriadku svojich návštevníkov, pričom jeho opakované porušovanie je dôvodom na odstúpenie od Zmluvy. Prenajímateľ je povinný bezodkladne po podpise Zmluvy odovzdať Nájomcovi prevádzkový poriadok.
15. Nájomca zodpovedá za vlastných návštevníkov masérskych služieb, ktorí majú zaplatenú len masáž, aby nevyužívali iné služby okrem sprchy, sociálnych zariadení a šatne.
16. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
17. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod. Za nesplnenie tejto podmienky si Zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur.

18. Pri porušení podmienok uvedených v tomto článku, Nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto porušením vznikla Prenajímateľovi a zaväzuje sa mu ju v celom rozsahu uhradiť.
19. Zodpovednosť za škody na Predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. Časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
20. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne druhej Zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa zmeny právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
19. Nájomca sa zaväzuje za každé porušenie, resp. za každý deň porušenia tejto povinnosti podľa odsekov tohto článku zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur (slovom tridsaťštyri Eur), ktorá mu bude fakturovaná Prenajímateľom.

Článok VI. Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. V žiadosti o podnájom bude minimálne uvedené obchodné meno, sídlo, IČO podnájomcu, doba podnájmu a účel podnájmu. Nájomca sa zaväzuje do 10 dní od uzatvorenia podnájomnej zmluvy predložiť jeden jej rovnopis Prenajímateľovi.
2. Nájomca sa zaväzuje za nesplnenie povinnosti podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur (slovom tridsaťštyri Eur) za každý deň porušenia tejto povinnosti.

Článok VII. Doručovanie

1. Zmluvné strany doručujú písomnosti samy, poštou alebo kuriérom. Zmluvné strany môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených Zmluvou alebo na základe Zmluvy, bude:
 - miestom doručenia Nájomcu: sídlo Nájomcu uvedené v záhlaví Zmluvy,
.....
 - miestom doručenia prenajímateľa: sídlo Prenajímateľa uvedené v záhlaví Zmluvy, a to Junácka 4, 831 04 Bratislava.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená druhej Zmluvnej strane do miesta doručenia podľa ods. 2. tohto článku, bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk druhej Zmluvnej strane, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou ako písomnosť druhou Zmluvnou stranou neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa druhá Zmluvná strana o tejto skutočnosti nedozvie.

4. V prípade, že druhá Zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok VIII.
(v prípade nájmu právnickej osoby)
Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním Zmluvy vyhlasuje a zaručuje Prenajímateľovi, ktorý uzatvára Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) Nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene Nájomcu,
 - b) Nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo tretou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - c) Nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) proti Nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné 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 zo Zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie Zmluvy, oprávňujúce Prenajímateľa od Zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky k Zmluve je možné vykonať výlučne formou písomného dodatku k Zmluve a musia byť potvrdené podpisom oprávnených zástupcov oboch strán.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
3. Práva a povinnosti Zmluvných strán zvlášť neupravené Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom a ostatných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, vyplývajúce zo Zmluvy alebo súvisiace s realizáciou, výkladom alebo vznikom, platnosťou a ukončením Zmluvy budú riešiť predovšetkým formou dohody. Ak nie je vyriešenie sporu formou dohody možné, môže sa ktorákoľvek Zmluvná strana obrátiť na miestne a vecne príslušný súd a riešiť spor súdnou cestou.
4. Pokiaľ sú v Zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k 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 Zmluvy ukáže (alebo sa neskôr

stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení 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.

5. Zmluva je záväzná aj pre prípadných právnych nástupcov Zmluvných strán. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa postúpiť svoje práva a povinnosti zo Zmluvy na tretiu osobu, a to pod následkom neplatnosti takéhoto postúpenia.
6. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení Zmluvy, ktorých účinnosť podľa Zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti Zmluvy.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží 2 rovnopisy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené Zmluvu podpísať, že svoju vôľu uzavrieť Zmluvu prejavili slobodne a vážne, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, že svoje prejavy považujú za dostatočné, zrozumiteľné a určité, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
9. Zmluva bola uzatvorená v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č..... zo dňa, ktorým boli schválené podmienky ponukového konania.
10. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:
 - Príloha: 1. Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného a služieb
 - 2. Zakreslenie predmetu nájmu
 - 3. Uznesenie MsZ hlavného mesta SR Bratislava

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Nájomca:

Prenajímateľ:

Obchodné meno

konateľ

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

Zmluva zverejnená dňa:

Príloha č. 1 k Nájomnej zmluve č.

Špecifikácia priestorov a výpočtový list úhrad nájomného a služieb

I. Špecifikácia priestorov

Číslo miestnosti	Účel využitia	Výmera v m ²
2.15	Masážne služby	7,58
Nebytové priestory celkom:		7,58

II. Výpočtový list úhrad nájomného

Prenajaté priestory, účel	plocha v m ²	Sadzba nájomného v Eur/m ² /rok	Ročná úhrada nájomného v Eur	Mesačná úhrada nájomného v Eur
nájomné bez DPH				

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

III. Výpočtový list paušálnej úhrady za služby spojené s nájomom

Paušálna úhrada za služby spojené s nájomom, z toho:	Ročná paušálna úhrada v Eur	Mesačná paušálna úhrada v Eur
spotreba elektrickej energie		
spotreba vody		
stočné		
TÚV		
teplo		
paušálna úhrada za služby celkom bez DPH		

K paušálnej úhrade za služby spojené s nájomom budeme účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Nájomca:

Prenajímateľ:

Obchodné meno

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

konateľ