

# **MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

Materiál na rokovanie  
Mestskej rady  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 30. 04. 2020

## **N á v r h**

**na schválenie nájmu nebytových priestorov na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu  
pre nájomcu HOCKEY CENTER s.r.o., Stará Vajnorská 17, Bratislava  
ako prípad hodný osobitného zreteľa**

---

### **Predkladateľ:**

Mgr. Ctibor Košťál  
riaditeľ magistrátu

### **Zodpovedný:**

Ing. Peter Vojtko  
riaditeľ STARZu

### **Spracovateľka:**

Ing. Zlatica Čemanová  
námetníčka riaditeľa STARZu

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť nájomcu HOCKEY CENTER, s.r.o.
4. Kópia katastrálnej mapy Zimného štadióna Ondreja Nepelu
5. Návrh zmluvy

**apríl 2020**

Kód uzn.: 5.3  
5.3.2  
5.3.5

## **Návrh uznesenia**

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### **o d p o r ú ě a**

#### Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave vo výmere 330,76 m<sup>2</sup>, pre nájomcu HOCKEY CENTER s.r.o., Stará Vajnorská 17, Bratislava, IČO 35 804 378, odo dňa účinnosti zmluvy na dobu neurčitú za ročné nájomné 41 140,85 Eur bez dane z pridanej hodnoty, za účelom prevádzkovania hokejového trenažéra - fitness zariadenia, predajne hokejového tovaru, športových potrieb a športového oblečenia, kancelárie a kaviarne pre návštevníkov Zimného štadióna Ondreja Nepelu v Bratislave

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

## **Dôvodová správa**

### **PREDMET:**

Návrh na schválenie nájmu nebytových priestorov na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu pre nájomcu HOCKEY CENTER s.r.o., Stará Vajnorská 17, Bratislava ako prípad hodný osobitného zreteľa.

### **NÁJOMCA:**

HOCKEY CENTER s.r.o., Stará Vajnorská 17, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, IČO 35804378.

### **ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:**

Predmetom nájmu sú nebytové priestory v projektovej dokumentácii označené ako A11, A12 na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpis. č. 1295, postavené na parc. č. 15142/1, zapísané na liste vlastníctva č. 1516, v celkovej výmere 330,76 m<sup>2</sup>.

### **ÚČEL NÁJMU:**

Užívanie nebytových priestorov za účelom prevádzkovania hokejového trénažera - fitness zariadenia, predajne hokejového tovaru, športových potrieb a športového oblečenia, kancelárie a kaviarne pre návštevníkov Zimného štadióna.

### **DOBA NÁJMU:**

Odo dňa účinnosti zmluvy na dobu neurčitú.

### **NÁJOMNÉ:**

Navrhované nájomné je vo výške 41 140,85 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, lokality II., z nasledovných položiek:

- Nájomné za hokejový trénažer - fitness o výmere 37,07 m<sup>2</sup>:  
80,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 37,07 m<sup>2</sup> predstavuje ročné nájomné 2 965,60 Eur bez dane z pridanej hodnoty, podľa tabuľky 100, položky 245, lokality II.,
- Nájomné za predajne (obchodné priestory) o výmere 168,85 m<sup>2</sup>:  
150,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 168,85 m<sup>2</sup> predstavuje ročné nájomné 25 327,50 Eur bez dane z pridanej hodnoty, podľa tabuľky 100, položky 22, lokality II.,
- Nájomné za kanceláriu o výmere 7,07 m<sup>2</sup>:  
80,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 7,07 m<sup>2</sup> predstavuje ročné nájomné 565,60 Eur bez dane z pridanej hodnoty, podľa tabuľky 100, položky 23, lokality II.,
- Nájomné za kaviareň o výmere 66,50 m<sup>2</sup>:  
150,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 66,50 m<sup>2</sup> predstavuje ročné nájomné 9 975,00 Eur bez dane z pridanej hodnoty, podľa tabuľky 100, položky 211, lokality II.,
- Nájomné za ostatné priestory o výmere 51,27 m<sup>2</sup>:  
45,00 Eur/ m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 51,27 m<sup>2</sup> predstavuje ročné nájomné 2 307,15 Eur bez dane z pridanej hodnoty, podľa tabuľky 100, položky 22 a položky 211, lokality II., t.j. 150,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok a uplatnení zrážky 01) 70 % na obslužné priestory, ktoré neslúžia priamo na predmetný účel.

### **SKUTKOVÝ STAV:**

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „STARZ“) uzatvorila so spoločnosťou NANOBET, s.r.o. ako nájomcom dňa 02. 05. 2011 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 14/2011 na dobu určitú 9 rokov a 10 mesiacov (ďalej len „Zmluva“), predmetom ktorej bol prenájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu za účelom prevádzkovania hokejového tréningového centra pre hokej (v projektovej dokumentácii označené ako A11 a A12). Na základe žiadosti nájomcu zo dňa 29. 03. 2018 a so súhlasom STARZu ako prenajímateľa, prenechal pôvodný nájomca nebytové priestory od 01. 05. 2018 do podnájmu spoločnosti HOCKEY CENTER s.r.o. so sídlom Stará Vajnorská 17, 831 04 Bratislava.

Spoločnosť HOCKEY CENTER s.r.o. využívala nebytové priestory v súlade s podmienkami Zmluvy v znení neskorších dodatkov, riadne a včas uhrádzala nájomné a prispievala k vytváraniu funkčnosti Zimného štadióna Ondreja Nepelu poskytovaním služieb spojených výlučne s ľadovým hokejom, zveľaďovala predmetný nebytový priestor a celkovo svojou podnikateľskou aktivitou prispievala k reprezentácii Zimného štadióna Ondreja Nepelu pri domácich aj medzinárodných športových podujatiach. Spoločnosť investovala do predmetu nájmu vlastné finančné prostriedky na technické zhodnotenie predmetu nájmu.

Nakoľko ku dňu 11. 01. 2020 došlo k výmazu spoločnosti NANOBET, s. r. o. z Obchodného registra, spoločnosť HOCKEY CENTER s.r.o. nás požiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy na nebytové priestory. Keďže spoločnosť ako podnájomca nezavinila a nemohla nijako ovplyvniť alebo zabrániť tejto právnej skutočnosti, vynaložila nemalé finančné prostriedky na technické zhodnotenie predmetu nájmu, predložila zmenu účelu využitia predmetu nájmu a v dôsledku tejto zmeny príde k zvýšeniu ročnej ceny nájmu zo sumy 8 832,06 Eur bez DPH na sumu 41 140,85 Eur bez DPH, STARZ predkladá návrh na schválenie nájmu nebytových priestorov A11, A12 vo výmere 330,76 m<sup>2</sup> na dobu neurčitú pre nájomcu HOCKEY CENTER s.r.o. za ročné nájomné 41 140,85 Eur bez dane z pridanej hodnoty ako prípad hodný osobitného zreteľa.

#### **STANOVISKÁ ODDELENÍ:**

Materiál bol prerokovaný s Oddelením školstva, športu a mládeže.





01.05.2018 a s tým súvisiacich činnosti. Žiadosť Nájomcu o podnájom Nebytových priestorov pre Podnájomcu bolo dňa 09.04.2018 vyhovené písomným súhlasom Prenajímateľa.

Podnájomca dlhodobo využíval Nebytové priestory v súlade s účelom stanoveným v Dodatku k nájomnej zmluve, riadne a včas pravidelne uhrádzal mesačné splatné nájomné podľa článku 1 ods. 1.4 Dodatku k nájomnej zmluve a prispieval k vytváraniu funkčnosti Zimného štadióna Ondreja Nepelu poskytovaním služieb spojených výlučne s ľadovým hokejom, vytváral pracovné miesta titulom platných pracovných zmlúv a zveľaďoval v procesnom postavení podnájomcu predmetný nebytový priestor z vlastných finančných zdrojov a celkovo svojou podnikateľskou aktivitou prispieval k reprezentácii Zimného štadióna Ondreja Nepelu pri medzinárodných podujatiach a domácich športových podujatiach.

Dňa 04.02.2020 bola podnájomcovi – klientovi doručená výzva zo strany Prenajímateľa vo veci Vypratania predmetu nájmu, datovaná dňa 15.01.2020, ktorá bola podnájomcovi doručená do vlastných rúk dňa 04.02.2020. Obsahom Výzvy na vypratanie predmetu nájmu bola požiadavka na bezodkladné vypratanie predmetu nájmu v lehote najneskôr do 31.01.2020.

Týmto Vás titulom plnej moci podnájomcom – klientom zo dňa 04.02.2020, zdvorilo žiadame v mene podnájomcu – klienta o uzatvorenie nájomnej zmluvy medzi: (i) Správu telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, so sídlom Janáčkova 4, 831 04 Bratislava 3, IČO: 00 179 663 ako Prenajímateľom a (ii) obchodná spoločnosť HOCKEY CENTER s.r.o., so sídlom Stará Vajnorská 17, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04, IČO - 35 804 378, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel - Sro, vložka č. 23293/B, v mene ktorej konajú komatelia Jozef Bočík a Imrich Antal, ako Nájomcom s predmetom nájmu: Nebytové priestory v hale 1. Zimného štadióna Ondreja Nepelu, ul. Odbojárov 9 v Bratislave, katastrálne územie Nové Mesto, parc. č. 15142/1, súpisné číslo 1295, zapísané na liste vlastníctva č. 1516 v celkovej výmere 336,63 m<sup>2</sup> (ďalej len „Nebytové priestory alebo Predmet nájmu“) na dobu určitú v lehote, ktorú určí prenajímateľ.

Podnájomca dlhodobo užíval predmet nájmu v súvislosti s predmetom účelu citovaného Dodatkom k nájomnej zmluve a v neposlednom rade zamestnáva v trvalom pracovnom pomere zamestnancov, pre ktorých by v prípade okamžitého vypratania predmetu nájmu a nepridelenia predmetu nájmu titulom nájomnej zmluvy podnájomcovi – klientovi, nemal pracovné uplatnenie a taktiež je zviazaný dodaním objednaného tovaru – hokejových potrieb pre súťažníkov na podklade doručených objednávok tovar, ktoré sa objednávajú z dlhodobého hľadiska.



Záverom si dovoľujeme dať do pozornosti, že klient nezavinil zánik nájomnej zmluvy pred dobou ukončenia nájmu, bola to objektívna skutočnosť vis major, ktorú klient nemohol, a ani nebola v jeho možnostiach nijako vplyvnú a zabrániť tejto právnej skutočnosti.

HOCKEY CENTER s.r.o., v. z.

  
HOCKEY CENTER s.r.o., v. z.  
IČO: 47195/B  
Mlynský náhon 10, Bratislava  
Slovenská republika

Studio Legale, s.r.o.

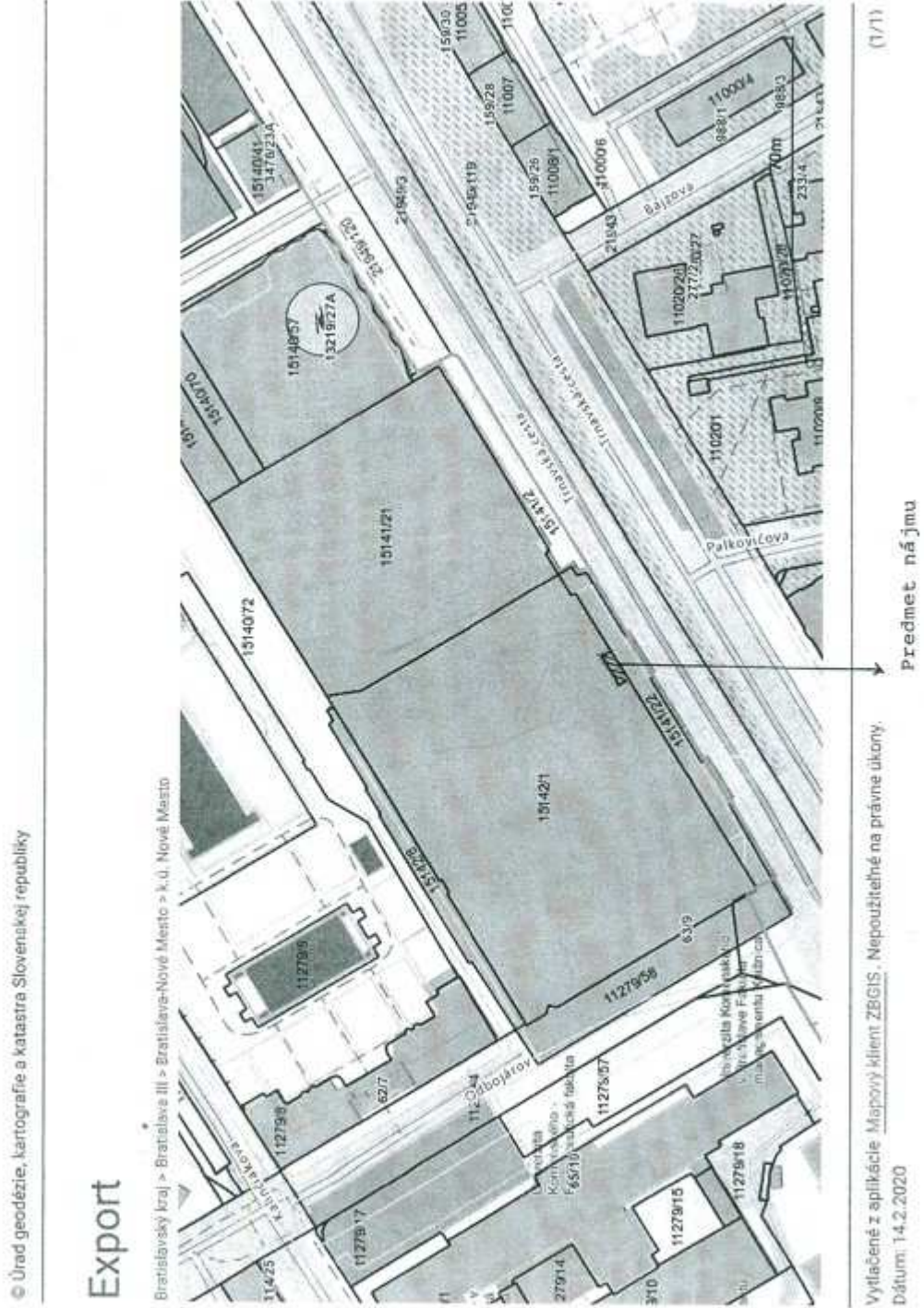
v mene ktorej kona advokát

Mgr. Jozef Obert, konateľ

Prílohy : Plná moc zo dňa 04.02.2020



Katastrálna mapa - Umiestnenie predmetu nájmu na zimnom štadióne Ondreja Nepelu





**(návrh Zmluvy)**  
**Nájomná zmluva č. ..../2020/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. 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: 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 „Prenajíateľ“)

a

- 2. Nájomca: HOCKEY CENTER s.r.o.**  
Sídlo: Stará Vajnorská 17, 831 04 Bratislava  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I  
Odd: Sro, vložka číslo: 23293/B  
Konajúci: Jozef Bačík, konateľ  
Imrich Antal, konateľ  
IČO: 35 804 378  
DIČ: 2020235602  
IČ DPH: SK2020235602  
Bank. spojenie: Tatra banka, a.s.  
Číslo účtu: SK58 1100 0000 0026 2631 0253  
BIC: TATRSKBX

(ďalej len „Nájomca“ a spolu s Prenajíateľom 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 na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave (ďalej len „Zmluva“)

**Článok I.**  
**Predmet a účel nájmu**

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 je výlučným vlastníkom Zimného štadióna Ondreja Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave. Túto nehnuteľnosť má v správe Prenajímateľ na základe zriaďovacej listiny zo dňa 16.11.2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 26.07.2007 a Dodatku č. 2 zo dňa 01.10.2009 a zverovacieho protokolu č. 11 88 290 11 00 zo dňa 13.04.2011 (predmetné dokumenty sú zverejnené na webovom sídle Prenajímateľa <http://www.starz.sk/index.asp>). Vzhľadom na uvedené v predchádzajúcej vete je Prenajímateľ správcom Zimného štadióna O. Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave (ďalej len „ZŠ“), súpisné číslo 1295, postavenom na pozemku parc. reg. C KN č. 15142/1, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 9 088 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 1516, okres: Bratislava III, obec: Bratislava – m. č. Nové Mesto, katastrálne územie: Nové Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom. Prenajímateľ spravuje nehnuteľnosť v celkovej výmere 50 045,63 m<sup>2</sup>, pričom titulom správy mu prináleží právo hospodáriť s touto nehnuteľnosťou so všetkými právami a povinnosťami, vrátane práva ju prenajímať a brať z nájmu úžitky.
2. 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 Zimnom štadióne Ondreja Nepelu v Bratislave, ul. Odbojárov 9, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpis. č. 1295, postavených na parc. č. 15142/1, zapísaných na liste vlastníctva č. 1516, v celkovej výmere 330,76 m<sup>2</sup> (ďalej len „Predmet nájmu“), v projektovej dokumentácii označené ako A11, A12. Špecifikácia Predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 Zmluvy. Zakreslenie Predmetu nájmu tvorí prílohu č. 3 Zmluvy.
3. Účelom nájmu podľa Zmluvy je užívanie nebytových priestorov špecifikovaných v prílohe č. 1 Zmluvy, na prevádzkovanie hokejového trenažéra – fitness zariadenia, predajne hokejového tovaru, športových potrieb a športového oblečenia, kancelárie a kaviarne.
4. 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.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že Predmet nájmu nie je zaťažovaný 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, ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára odo dňa účinnosti Zmluvy na dobu neurčitú.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
3. Výpoveďou môžu Zmluvné strany ukončiť nájom za podmienok uvedených v § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je tri

mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.

4. 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) iného podstatného porušenia Zmluvy zo strany Nájomcu.
5. Nájomca môže odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak
  - a) sa Predmet nájmu bez zavinenia Nájomcu stane nespôsobilým na dohovorené užívanie, alebo
  - b) Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú je Predmet nájmu prenajatý.
6. Zmluva sa ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení jednej strany bude doručený druhej Zmluvnej strane v súlade s č. VII. tejto Zmluvy. V prípade ukončenia Zmluvy výpoveďou sa Zmluva ruší dňom uplynutia výpovednej doby.
7. Možnosť odstúpenia od Zmluvy niektorou zo Zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ Nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote podľa čl. IV. ods. 2. tejto 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 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.
9. V prípade porušenia povinnosti podľa bodu 8. 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.
10. Záväzok Nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa predošlých odsekov nemá vplyv na povinnosť Nájomcu platiť nájomné vo výške podľa Čl. III. ods. 1 Zmluvy a úhrady za služby spojené s nájmom vo výške podľa Čl. III. ods. 4. a 6. Zmluvy za dobu užívania Predmetu nájmu po skončení nájmu, s prihliadnutím na ustanovenie Čl. II. ods. 8 a Čl. IV. ods. 2 Zmluvy.

### **Článok III.**

#### **Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom**

1. Ročné nájomné za Predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou Zmluvných strán vo výške **41 140,85 Eur** (slovom štyridsaťjedentisíc stoštyridsať eur a osemdesiatpäť centov), čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. K cene nájmu sa účtuje daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Špecifikácia výšky nájomného je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za Predmet nájmu mesačne vo výške **3 428,41 Eur** (slovom tritisíc štyristodvadsaťosem eur a štyridsaťjeden centov), čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. K cene nájmu 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 písm. 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 vedený vo VÚB, a. s., číslo účtu SK85 0200 0000 0000 4293 4012.
3. Prenajímateľ zabezpečí pre Nájomcu nasledovné služby: odvoz a likvidáciu odpadu, elektrickú energiu, teplú úžitkovú vodu, studenú vodu, odpadovú vodu, dodávku tepla a chladu. Ročná úhrada za služby bola dohodnutá v sume **14 690,88 Eur** (slovom štrnásťtisíc šesťstodeväťdesiat eur a osemdesiatosem centov), čo je suma bez dane z pridanej hodnoty, z toho:
  - a) ročná paušálna úhrada za odvoz a likvidáciu odpadu, dodávku tepla a chladu v sume 6 641,52 Eur, čo je suma bez dane z pridanej hodnoty,
  - b) platby za elektrickú energiu, teplú úžitkovú vodu, studenú vodu, odpadovú vodu v sume 8 049,36 Eur, čo je suma bez dane z pridanej hodnoty.K cene úhrady za služby sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Výpočet úhrad za služby je stanovený v prílohe č. 2 tejto Zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi v dohodnutej výške úhrady za služby spojené s nájmom, definované v ods. 3 tohto článku a ďalej špecifikované v prílohe č. 2 tejto Zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy v pravidelných mesačných platbách vopred v sume **1 224,24 Eur** (slovom tisíc dvestodvadsaťštyri eur a dvadsaťštyri centov) mesačne, čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. K cene služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. 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.
5. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že pre riadne vyúčtovanie energií definované podľa ods. 6 tohto článku, Nájomca na svoje náklady zabezpečí v Predmete nájmu v súlade s „Technickou a dizajnovou príručkou – Rekonštrukcia ZŠ O. Nepelu v Bratislave“ samostatné merače takýchto energií. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú priebežne každý kalendárny mesiac, spotrebu energií monitorovať a vzájomne si túto spotrebu energií aj písomne odsúhlasiť.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pre vyúčtovanie skutočne spotrebovaných energií Prenajímateľ vystaví polročne vyúčtovaciu faktúru s lehotou splatnosti 30 dní za skutočne spotrebovanú elektrickú energiu, vodu, teplú úžitkovú vodu a odpadovú vodu v príslušnom kalendárnom polroku, vystavenú a odoslanú Prenajímateľom Nájomcovi do 20. dňa nasledujúceho mesiaca po skončení I. polroku a faktúru za II. polrok za skutočne spotrebovanú elektrickú energiu, vodu, teplú úžitkovú vodu a odpadovú vodu a ročné vyúčtovanie tepla a chladu do 20. dňa nasledujúceho mesiaca po skončení kalendárneho roku.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený zmeniť platby za služby spojené s nájmom jednostranným právnym úkonom, iba pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola ich úhrada dohodnutá. Uvedené zmeny budú upravené tak, že pôvodná príloha č. 2 bude nahradená novou prílohou a novou dohodou o platbách služieb na kalendárny rok. Takáto zmena platieb bude Prenajímateľom Nájomcovi vždy

písomne oznámená, najneskôr však do 30 dní odo dňa, kedy sa o takejto zmene Prenajímateľ dozvedel.

8. Za deň úhrady sa považuje dátum pripísania na účet Prenajímateľa.
9. 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.
10. 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 zaplatiť úrok z omeškania popri zmluvnej pokute týmto nie je dotknutá.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť každoročne k 01. 07. (od III. štvrtroka príslušného 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. 07. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti dohodnutých v Zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení Nájomného bude Nájomcovi doručené po splatnosti Nájomného za mesiac júl príslušného kalendárneho roka, Nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným Nájomným a Nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

#### **Článok IV.**

##### **Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je stav Predmetu nájmu známy.
2. V prípade skončenia nájmu sa Nájomca zaväzuje Predmet nájmu fyzicky odovzdať Prenajímateľovi najneskôr v nasledujúci pracovný deň po poslednom dni nájmu, v tomto termíne Zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady, ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv Predmetu nájmu a umožniť mu ich vykonanie.
4. 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.

5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať 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.
6. Nájomca je povinný dodržiavať plán civilnej ochrany ZŠ O. Nepelu pre prípad mimoriadnej udalosti spojenej s únikom amoniaku. Výpis tvorí prílohu č. 4 tejto Zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi bezodkladný vstup do Predmetu nájmu, najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady uzavrieť poistnú zmluvu na nehnuteľnosť ZŠON a zaväzuje sa, toto poistenie udržiavať v platnosti počas celej Doby nájmu.
9. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady uzatvoriť 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) živeľné poistenie Predmetu nájmu a 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.Nájomca sa zaväzuje predložiť Prenajímateľovi kópiu poistnej zmluvy do 10 dní od jej uzatvorenia. Za porušenie tejto povinnosti sa Nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná Prenajímateľom.
10. Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu, ktorá vznikne osobám, ktorým Nájomca umožnil vstup do Predmetu nájmu.
11. Nájomca má nárok primerane označiť Predmet nájmu svojím obchodným názvom alebo iným podobným názvom identifikujúcim Predmet nájmu, ktorý bude odsúhlasený Prenajímateľom.
12. Nájomca sa zaväzuje, že počas konania Majstrovstiev sveta v ľadovom hokeji, prípadne ďalších hokejových podujatí organizovaných Slovenským zväzom ľadového hokeja v priebehu nájomného vzťahu bude dodržiavať všetky podmienky stanovené pre Nájomcov stravovacích služieb na ZŠ O. Nepelu Slovenským zväzom ľadového hokeja v oblasti predaja alkoholických a nealkoholických nápojov a ostatných stravovacích služieb a podmienok prevádzkovania počas doby konania MS v ľadovom hokeji. V prípade nedodržania podmienok stanovených Slovenským zväzom ľadového hokeja bude Nájomca sankcionovaný za ich nedodržanie vo výške škôd preukázateľne spôsobených Slovenskému zväzu ľadového hokeja a zaväzuje sa ich v plnej výške uhradiť.
13. Nájomca sa zaväzuje, že počas hokejových stretnutí slovenskej extraligy a ďalších hokejových stretnutí, bude dodržiavať všetky podmienky stanovené pre nájomcov stravovacích služieb na ZŠ O. Nepelu hokejovým klubom HC Slovan Bratislava, a.s. alebo iným klubom v oblasti predaja alkoholických a nealkoholických nápojov a ostatných stravovacích služieb a podmienok ich prevádzkovania počas hokejových stretnutí. V prípade nedodržania podmienok stanovených HC Slovan Bratislava, a.s. alebo iným klubom bude Nájomca sankcionovaný za ich nedodržanie vo výške škôd preukázateľne spôsobných HC Slovan Bratislava, a.s., alebo inému klubu a zaväzuje sa ich v plnej výške uhradiť.

14. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákon č. 1/2014 Z. z. o organizovaní verejných športových podujatí a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
15. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie a prevádzkovanie Predmetu nájmu v súlade s povoleniami príslušných úradov.
16. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť pravidelné odborné prehliadky elektrických zariadení a hasiacich prístrojov v zmysle platných právnych predpisov. Nájomca sa zaväzuje predložiť Prenajímateľovi platné odborné prehliadky elektrických zariadení a hasiacich prístrojov pri preberaní Predmetu nájmu. Po skončení platnosti správy z pravidelnej odbornej prehliadky a odbornej skúšky elektrických zariadení a hasiacich prístrojov je Nájomca povinný predložiť 1 rovnopis novej platnej správy Prenajímateľovi v termíne do 15 dní od skončenia platnosti. Za porušenie tejto povinnosti sa Nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná Prenajímateľom.
17. 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. Za porušenie tejto povinnosti sa Nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná Prenajímateľom.
18. 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. Za porušenie tejto povinnosti sa Nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná Prenajímateľom.
19. Nájomca nie je oprávnený uskutočňovať zmeny v elektronickom požiarnej systéme, nie je oprávnený uskutočňovať zásahy do elektronického požiarneho systému a do evakuačného rozhlasu Prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti sa Nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná Prenajímateľom a všetky škody spôsobené prenajímateľovi porušením tohto ustanovenia zmluvy.
20. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok Zimného štadióna O. Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave, pričom jeho opakované porušovanie je dôvodom na odstúpenie od Zmluvy. Prenajímateľ je povinný bezodkladne po podpise tejto Zmluvy odovzdať Nájomcovi prevádzkový poriadok ZŠON.
21. Nájomca má zákaz umiestňovať na Predmete nájmu reklamné nápisy a reklamné pútače bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
22. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie čistoty v Predmete nájmu a pred Predmetom nájmu. Nájomca zabezpečí počas doby nájmu čistenie tohto priestoru na vlastné náklady.



23. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku, Nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla Prenajímateľovi.
24. Zodpovednosť za škody na Predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. Časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
25. 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 svojej právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
26. Nájomca sa zaväzuje za každé porušenie, resp. za každý deň porušenia povinnosti podľa odsekov 3. -7., 11.,21., 22. tohto článku zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur, ktorá mu bude Prenajímateľom vyfakturovaná.
27. Nájomca sa zaväzuje počas Majstrovstiev sveta v ľadovom hokeji zabezpečiť odpad a likvidáciu odpadu na vlastné náklady.

#### **Článok V. Osobitné podmienky Zmluvy**

1. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky stanovené v dokumentácii „Technická a dizajnová príručka – Rekonštrukcia ZŠ O. Nepelu v Bratislave“ vypracovanej ateliérom Fischer s.r.o., pričom opakované porušovanie jej podmienok je dôvodom na odstúpenie od Zmluvy. Prenajímateľ je povinný bezodkladne po podpise Zmluvy sprístupniť Nájomcovi Technickú a dizajnovú príručku Rekonštrukcia ZŠ O. Nepelu v Bratislave.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné ďalšie úpravy Predmetu nájmu bude Nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odvoz stavebného odpadu, ktorý vznikne pri realizácii stavebných prác v Predmete nájmu.
3. V prípade, že Nájomca bude chcieť Predmet nájmu využívať inak ako je stanovené v Zmluve, zaväzuje sa po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že stavebné úpravy resp. technické zhodnotenie Predmetu nájmu po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa a po schválení stavebným úradom bude vykonávať Nájomca na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť.

#### **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. Prenajímateľ resp. nájomca doručuje písomnosti sám, 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 touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude:
  - miestom doručenia Nájomcu: sídlo nájomcu podľa aktuálneho výpisu z obchodného registra príslušného súdu, a to: Stará Vajnorská 17, 831 04 Bratislava
  - miestom doručenia Prenajímateľa: sídlo Prenajímateľa podľa aktuálnej zriaďovacej listiny, a to Junácka 4, 831 04 Bratislava 3.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 2., bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk Nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Prenajímateľovi ako písomnosť Nájomcom neprevzatá, v takomto 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 resp. Prenajímateľ bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

## **Článok VIII. 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 zverejnenie 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 medziasom 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 ....., ako prípad hodný osobitného zreteľa.
10. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:

- Príloha: 1. Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného  
2. Výpočtový list služieb spojených s nájomom  
3. Snímky  
4. Civilná ochrana obyvateľstva  
5. Uznesenie MsZ hlavného mesta SR Bratislava

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....

Jozef Bačík  
konateľ HOCKEY CENTER s.r.o.

.....

Ing. Peter Vojtko  
riaditeľ STARZ

.....

Imrich Antal  
Konateľ HOCKEY CENTER s.r.o.

Zmluva zverejnená dňa:

Prenajíateľ: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy  
Junácka 4, 831 04 Bratislava  
IČO: 00 179 663  
v zastúpení: Ing. Peter Vojtko, riaditeľ

Nájomca: HOCKEY CENTER s.r.o.  
Stará Vajnorská 17, 831 04 Bratislava  
v zastúpení: Jozef Bačík, konateľ  
Imrich Antal, konateľ

### Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného

#### I. Špecifikácia priestorov

| Číslo miestnosti                  | Účel využitia               | Výmera v m <sup>2</sup> |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 1.01                              | Sprchy                      | 12,07                   |
| 1.02                              | Obchod                      | 19,32                   |
| 1.03                              | Obchod                      | 111,33                  |
| 1.04                              | Obchod - SCATE MILL         | 38,20                   |
| 1.05                              | Sklad                       | 18,30                   |
| 1.06                              | Hokejový trenažér - Fitness | 37,07                   |
| 1.07                              | Vstupná hala                | 12,50                   |
| 1.08                              | Kaviareň                    | 66,50                   |
| 1.09                              | WC                          | 3,60                    |
| 1.10                              | Sklad                       | 4,80                    |
| 1.11                              | Kancelária                  | 7,07                    |
| <b>Nebytové priestory celkom:</b> |                             | <b>330,76</b>           |

#### II. Výpočtový list úhrad nájomného

| Prenajaté priestory, účel | plocha v m <sup>2</sup> | Sadzba nájomného v Eur/m <sup>2</sup> /rok | Ročné nájomného v Eur | Mesačné nájomné v Eur |
|---------------------------|-------------------------|--|-----------------------|-----------------------|
| obchodné priestory        | 168,85                  | 150,00                                     | 25 327,50             |                       |
| kaviareň                  | 66,50                   | 150,00                                     | 9 975,00              |                       |
| hokej.trenažér-fitness    | 37,07                   | 80,00                                      | 2 965,60              |                       |
| kancelária                | 7,07                    | 80,00                                      | 565,60                |                       |
| ostatné priestory         | 51,27                   | 45,00                                      | 2 307,15              |                       |
| Ročné nájomné bez DPH:    | 330,76 m <sup>2</sup>   |  | <b>41 140,85</b>      | <b>3 428,41</b>       |

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

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

.....  
Jozef Bačík, konateľ

.....  
Ing. Peter Vojtko, riaditeľ

.....  
Imrich Antal, konateľ

Prenajímateľ: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy  
Junácka 4, 831 04 Bratislava  
IČO: 00 179 663  
v zastúpení: Ing. Peter Vojtko, riaditeľ

Nájomca: HOCKEY CENTER s.r.o.  
Stará Vajnorská 17, 831 04 Bratislava  
v zastúpení: Jozef Bačík, konateľ  
Imrich Antal, konateľ

### Výpočtový list úhrad za služby spojené s nájmom

a) Paušálne úhrady

| Druh služby  | Ročná úhrada<br>v Eur bez DPH | Mesačná úhrada<br>v Eur bez DPH |
|--|-------------------------------|---------------------------------|
| Odvoz a likvidácia odpadu  | 360,00                        | 30,00                           |
| Dodávka tepla<br>(137,72 m <sup>2</sup> x 21,22 Eur/ m <sup>2</sup> / rok) | 2 922,48                      | 243,54                          |
| Dodávka chladu<br>(137,72 m <sup>2</sup> x 24,39 Eur/ m <sup>2</sup> /rok) | 3 359,04                      | 279,92                          |
| <b>Paušálne úhrady spolu bez DPH:</b>                                      | <b>6 641,52 Eur</b>           | <b>553,46 Eur</b>               |

Pozn.: Vykurovaná plocha 137,72 m<sup>2</sup> (19,32 m<sup>2</sup> + 111,33 m<sup>2</sup> + 7,07 m<sup>2</sup>)

b) Platby

| Druh služby   | Ročná úhrada<br>v Eur bez DPH | Mesačná úhrada<br>v Eur bez DPH |
|---|-------------------------------|---------------------------------|
| Elektrická energia<br>(3800 kWh/mes x 0,109 Eur/kWh)                              | 4 970,40                      | 414,20                          |
| Voda (18 m <sup>3</sup> /mes x 0,9359 Eur/ m <sup>3</sup> )                       | 202,20                        | 16,85                           |
| Teplá úžitková voda<br>(9 m <sup>3</sup> /mes x 23,87 Eur/ m <sup>3</sup> )       | 2 577,96                      | 214,83                          |
| Odpadová voda (stočné)<br>( 27 m <sup>3</sup> /mes x 0,9216 Eur/ m <sup>3</sup> ) | 298,80                        | 24,90                           |
| <b>Platby spolu bez DPH:</b>  | <b>8 049,36 Eur</b>           | <b>670,78 Eur</b>               |

Úhrady za služby celkom bez DPH: **14 690,88 Eur** **1 224,24 Eur**

K úhradám za služby sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.

V Bratislave, dňa:

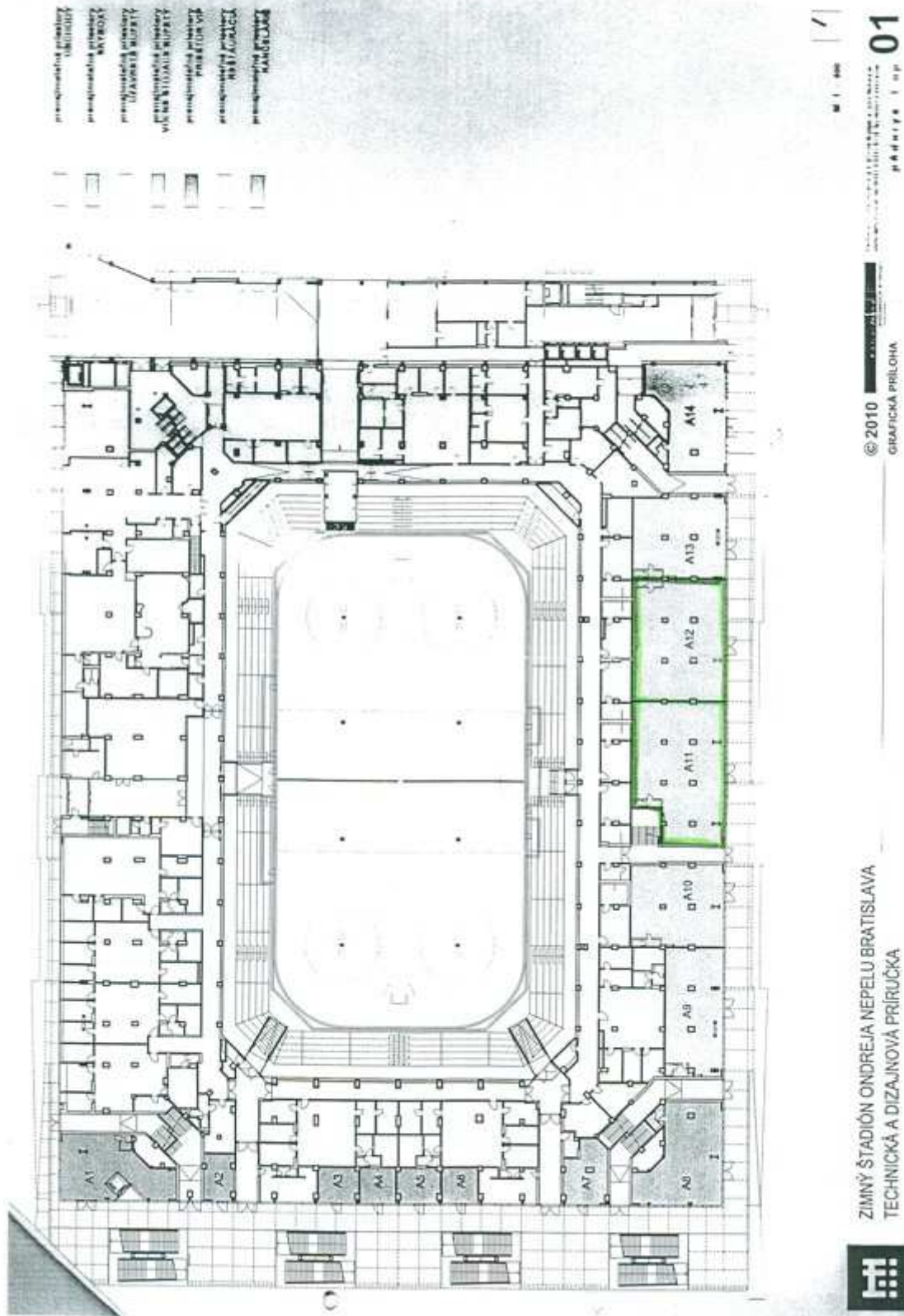
V Bratislave, dňa:

.....  
Jozef Bačík, konateľ

.....  
Imrich Antal, konateľ

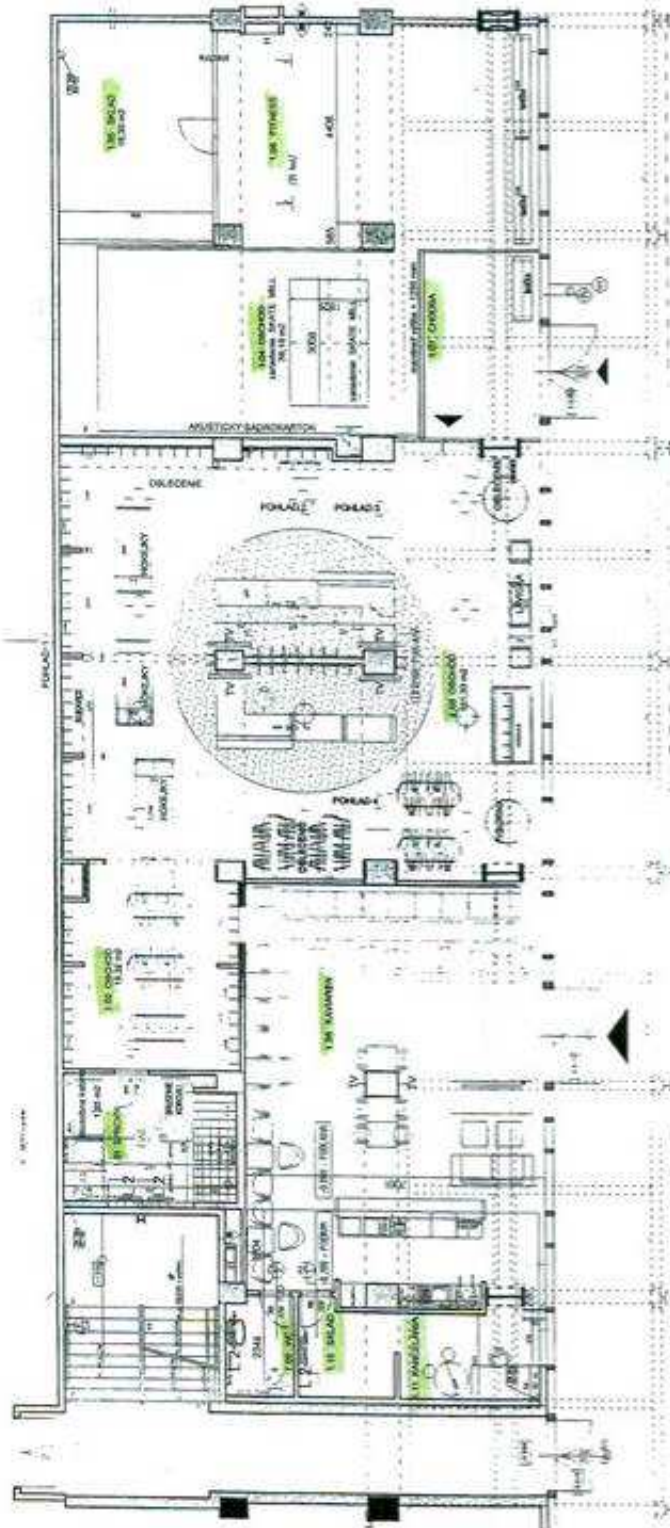
.....  
Ing. Peter Vojtko, riaditeľ

Zakreslenie umiestnenia Predmetu nájmu





Zameranie predmetu nájmu



*Marián Šulik*

|  |   |
|--|---|
| <b>HOCKEY CENTRE - koncesionárske priestory A11, A12</b> |   |
| GEN. PROJ.:  | Ing. arch. Marián ŠULIK, Ciekova 14, 811 06 Bratislava 052018 |
| VYPRÁCOVAL:  | Ing. arch. Barbora SVATEKOVÁ 2 x A4                           |
| INVESTOR:  | HOCKEY CENTRE, Stará Vajnorská 17, Bratislava                 |
| MIESTO:  | Zábery železničnej stanice, Obchodník 9, BRATISLAVA 1:100     |
| PROFESIA:  | ARCHITEKTURA  |
| NAVRH  | <b>1</b>  |
| <b>PODORYS - NAVRH DISPOZÍCIE 1:100</b>                  |   |

| č.                        | LEGENDA                  | m2            |
|---------------------------|--------------------------|---------------|
| 1.01                      | sprchy                   | 12,07         |
| 1.02                      | obchod                   | 19,32         |
| 1.03                      | obchod                   | 111,33        |
| 1.04                      | obchod - SCATE MILL      | 38,2          |
| 1.05                      | sklad                    | 18,3          |
| 1.06                      | fitness - hokej. trénaž. | 37,07         |
| 1.07                      | vstupná hala             | 12,5          |
| 1.08                      | kaviareň                 | 66,5          |
| 1.09                      | WC                       | 3,6           |
| 1.10                      | sklad                    | 4,8           |
| 1.11                      | kancelária               | 7,07          |
| Nebytové priestory spolu: |                          | <b>330,76</b> |

Príloha k nájomnej zmluve č.: .....

## Civilná ochrana obyvateľstva

Nájomník sa zaväzuje plniť úlohy civilnej ochrany v rozsahu zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok.

Zákon NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znp. v § 16 „Povinnosti právnických osôb a fyzických osôb“ ukladá ZŠ O. Nepelu ako ohrozovateľovi povinnosť pripravovať a zabezpečovať ochranu svojich zamestnancov, osôb prevzatých do starostlivosti a osôb, ktoré môžu ohroziť. V súlade s uvedeným zákonom § 3, odsek 17 sú nájomníci osoby prevzaté do starostlivosti, ktoré sa okrem zamestnancov právnických osôb alebo zamestnancov fyzických osôb - podnikateľov nachádzajú s ich vedomím na nehnuteľnostiach, ktoré užívajú tieto právnické osoby alebo fyzické osoby - podnikatelia.

Zákon NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znp. v § 3c a vyhláška MV SR č. 533/2006 o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok ukladá ZŠ O. Nepelu spracovať „Plán ochrany zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti“ z ktorého pre nájomníka vyplývajú tieto dôležité povinnosti:

- I. V zmysle „Plánu varovania a vyznamenia“ po vyhlásení signálu „Všeobecné ohrozenie“ (dvojminútový kolísavý tón sirény), alebo telefonickými informáciami stájej strážnej služby zimného štadióna upovedomiť návštevníkov a pracovníkov o vzniku mimoriadnej udalosti (únik amoniaku) a čo najrýchlejšie opustiť priestory zimného štadióna. (Prenajaté priestory uzamknúť.)

Pre nájomcov stánkov rýchleho občerstvenia, reštauračného zariadenia, kancelárií a drobných prevádzok platia nasledujúce pokyny:

- uzatvoriť okná a dvere, ktoré vedú zo zimného štadióna (z hľadiska ZŠ a ľadovej plochy) do prenajatých priestorov,
  - vypnúť spotrebiče plynu, elektrickej energie a vody,
  - okamžite opustiť priestory ZŠ O. Nepelu podľa požiaro-evakuačného plánu cez únikové východy, pričom si chrániť dýchacie cesty navlhčenou vreckovkou,
  - plniť príkazy štábu CO ZŠ O. Nepelu, ktorého vedúcim je vedúci zimného štadióna alebo členov štábu CO.
- II. V zmysle „Plánu evakuácie“ dodržiavať únikové trasy, ktorých plán je umiestnený na viditeľných miestach jednotlivých sektorov zimného štadióna. Riadiť sa pokynmi členov štábu CO a pokynmi usporiadateľov. Po vyzvaní na opustenie priestorov ZŠ sa nájomcovia podľa pokynov štábu CO a usporiadateľov organizovane presunú do určeného evakuačného strediska alebo opustia priestory kontaminované amoniakom. Nájomníci pred opustením objektu urobia nevyhnutné opatrenia na zabezpečenie svojich písomností, dokumentov, materiálu a techniky. Ďalšia činnosť bude organizovaná na základe pokynov štábu CO ZŠ O. Nepelu.

V Bratislave, dňa 18. 02. 2020

.....  
Ing. Peter Vojtko, riaditeľ