

Materiál na rokovanie  
Mestskej rady  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 11. 06. 2020

**Návrh**

**na schválenie nájmu časti pozemku pri Zimnom štadióne Ondreja Nepelu za účelom umiestnenia vonkajšieho sedenia pre nájomcu Café Zimák s.r.o., Komárňanská 69, Bratislava ako prípad hodný osobitného zreteľa**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.  
riaditeľ magistrátu

**Zodpovedný:**

Ladislav Križan, PhD., v. r.  
riaditeľ STARZu

**Spracovateľ:**

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

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť nájomcu
4. Návrh zmluvy
5. Kópiu katastrálnej mapy Zimného štadióna Ondreja Nepelu

### Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

#### **odporúča**

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 časti pozemku pri Zimnom štadióne Ondreja Nepelu za účelom umiestnenia vonkajšieho sedenia o výmere 2,2 m<sup>2</sup>, pre nájomcu Café Zimák s.r.o., Komárňanská 69, Bratislava, IČO 45 295 352, na dobu určitú od 01.07. – 31.10.2020, za cenu nájmu 0,00 Eur

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 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 časti pozemku pri Zimnom štadióne Ondreja Nepelu za účelom umiestnenia vonkajšieho sedenia.

### **NÁJOMCA:**

Café Zimák s.r.o., Komárňanská 69, Bratislava, IČO 45 295 352

### **ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:**

Predmetom nájmu je časť pozemku parc. č. 11279/58, zapísanom na LV č. 1516, súpisné číslo 1295, k. ú. Bratislava – Nové Mesto, o výmere 2,2 m<sup>2</sup>.

### **ÚČEL NÁJMU:**

Umiestnenie vonkajšieho sedenia pri prevádzke na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu.

### **DOBA NÁJMU:**

Doba určitá od 01. 07. - 31. 10. 2020 ( t.j. 123 dní).

### **VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:**

Nájomné je vo výške 0,00 Eur za dobu nájmu. Nájomné je stanovené na základe Všeobecne záväzného nariadenia č. ....../2020 zo dňa 28.05.2020 o dani za užívanie verejného priestranstva podľa § 6 ods. (1) písm. b/ bod 3.3b z ceny 0,00 Euro ak je vonkajšie sedenie umiestnené na chodníku a komunikácii.

### **SKUTKOVÝ STAV:**

STARZ má s nájomcom uzatvorenú nájomnú zmluvu č. 10/2011 zo dňa 30.01.2015 na dobu určitú od 01.03.2015 do 28.02.2021 na prenájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu za účelom prevádzkovania kaviarne. Nájomca požiadal o prenájom pozemku pred prevádzkou o výmere 2,2 m<sup>2</sup> za účelom prevádzkovania vonkajšieho sedenia na dobu od 01.07.-31.10.2020. STARZ na základe žiadosti nájomcu predkladá návrh na schválenie nájmu časti pozemku pri Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, čím by sa rozšírili a skvalitnili služby pre návštevníkov Zimného štadióna a verejnosť.

### **STANOVISKÁ ODDELENÍ:**

Materiál bol prerokovaný s Oddelením školstva, športu a mládeže.

Café Zimák s.r.o., Komárňanská 69, 821 05 Bratislava.

Starz

p. Bublincová

Junácka 4

Bratislava

**Vec:** Žiadosť

Žiadam o povolenie terasy pred prevádzkou Cafe Zimak, na zimnom štadióne O. Nepelu, Odbojárov 9, Bratislava, v mesiacoch od 1.7.2020-31.10.2020. Jednalo by sa o dĺžku 2200mm (v prílohe foto s rozmermi), kde by boli umiestnené cca 2 menšie stoly, plus stoličky.

Ďakujem s pozdravom

SPRÁVA TELOVÝCHOVNÝCH A REKREAČNÝCH ZARIADENÍ HL. MESTA SR BRATISLAVY	
Došlo:	21-05-2020
Zn.:	524/2020
Prílohy:	Ref. [redacted]

.....  
Tichá Margaréta, konateľka

## Zmluva o krátkodobom nájme pozemku č. ..../2020/N (návrh)

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianky 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: Ladislav Križan, PhD., 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: **Café Zimák s.r.o.**  
Sídlo: Komárňanská 69, Bratislava – mestská časť Ružinov  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.: 69346/B  
Konajúci: Margaréta Tichá, konateľ  
IČO: 45 295 352  
DIČ: 2023161063  
IČ DPH: SK2023161063  
Bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Číslo účtu: SK19 0900 0000 0050 6801 9771  
BIC: GIBASKBX  
(ďalej len „Nájomca“ alebo spolu „Zmluvné strany“)

### Čl. I.

#### Predmet a účel nájmu

- 1.1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. 11279/58 v Bratislave. Tento pozemok má v správe Prenajíateľ 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 prenajíateľa (<http://www.starz.sk/index.asp>)). Prenajíateľ spravuje pozemok, pričom titulom správy mu prináleží právo hospodáriť s týmto pozemkom so všetkými právami a povinnosťami, vrátane práva pozemok prenajímať a brať z nájmu úžitky. Na základe žiadosti Nájomcu Prenajíateľ prenajíma Nájomcovi za nižšie uvedených podmienok časť pozemku parc. č. 11279/58 celkom o výmere 2,2 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č. 1516, súpisné číslo 1295, okres: Bratislava III, obec: Bratislava – m.č.

Nové Mesto, k.ú: Nové Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom. (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Umiestnenie je zaznačené zákresom do kópie katastrálnej mapy tvoriacej Prílohu č. 1 zmluvy.

- 1.2. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne na účel umiestnenia a prevádzkovania vonkajšieho sedenia počas doby nájmu (ďalej len „**Účel nájmu**“), pričom Nájomca svojim podpisom Zmluvy potvrdzuje, že je oprávnený Účel nájmu vykonávať podľa svojho predmetu podnikania.
- 1.3. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom Predmetu nájmu, ten je mu známy a v takom stave ho do nájmu preberá bez pripomienok.
- 1.4. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne v rozsahu a na Účel nájmu dohodnutý v Zmluve a v súlade s Prevádzkovými predpismi Prenajímateľa v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a Účel nájmu, pričom za nesplnenie tejto podmienky sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 34,00 EUR (slovom tridsaťštyri eur) za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti.

## **Článok II. Doba nájmu**

- 2.1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to odo dňa 01.07.2020 do dňa 31.10.2020 (ďalej len „**Doba nájmu**“).

## **Článok III. Nájomné, služby spojené s užívaním a spôsob ich platenia**

- 3.1. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené na základe Všeobecne záväzného nariadenia č. .../2020 zo dňa 28.05.2020 o dani za užívanie verejného priestranstva vo výške 0,00 Eur za dobu nájmu.

## **Článok IV. Ukončenie nájmu a odstúpenie od Zmluvy**

- 4.1. Zmluvné strany môžu Zmluvu ukončiť kedykoľvek dohodou.
- 4.2. Prenajímateľ môže odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:
  - a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s Účelom nájmu;
  - b) Nájomca dá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
  - c) z technických alebo iných dôvodov dôjde k uzatvoreniu Predmetu nájmu;
  - d) v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy zo strany Nájomcu.
- 4.3. Nájomca môže odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:
  - a) Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú je Predmet nájmu prenajatý;
  - b) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na zmluvne dohodnuté užívanie.
- 4.4. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú doručením odstúpenia druhej Zmluvnej strane.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ Nájomca po skončení nájmu neodovzdá protokolárne Predmet nájmu Prenajímateľovi v nasledujúci pracovný deň po skončení nájmu alebo v lehote dohodnutej medzi Zmluvnými stranami, má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním Predmetu nájmu, a to až

do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí Predmetu nájmu Prenajímateľom.

- 4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s odovzdaním Predmetu nájmu, má Prenajímateľ tiež právo vypratať Predmet nájmu na náklady a nebezpečenstvo Nájomcu a na jeho náklady uložiť hnutel'né veci Nájomcu, ktoré sa v Predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty takýchto vyprataných hnutel'ných vecí Nájomcu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak si Nájomca uschované veci neprevezme ani do mesiaca od začiatku ich úschovy, Prenajímateľ je oprávnený bez akejkoľvek osobitnej výzvy ich na základe svojho odborného odhadu predať prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže a z ich predaja uspokojiť svoje pohľadávky voči Nájomcovi, prípadne ich ako veci bez hodnoty predstavujúce nepotrebný odpad zlikvidoval.

### Článok V.

#### Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ zastúpený vedúcim prevádzky ZŠ O. Nepelu (ďalej len „Vedúci prevádzky“) zabezpečí, že Predmet nájmu bude Nájomcovi odovzdaný na základe písomného preberacieho protokolu.
- 5.2. Nájomca zodpovedá za to, že vonkajšie sedenie nebude presahovať dĺžku prevádzky, v max. šírke 1 m a pre chodcov bude vyčlenený priestor na chodník v šírke min. 2 m.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné úpravy Predmetu nájmu bude Nájomca vykonávať na vlastné náklady a len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 5.4. Nájomca užívajúci Predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti mu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci), hygienických predpisov (zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia), ochrany pred požiarmi (zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5), ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení príslušnej mestskej časti týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta SR Bratislavy, a ďalších právnych predpisov, najmä dodržiavania hygienických opatrení Úradu verejného zdravotníctva SR k prevádzkovaniu vonkajšieho sedenia v súvislosti s ochranou pred koronavírusom COVID-19.
- 5.5. Nájomca je povinný separovať odpad podľa pokynov Vedúceho prevádzky a v rozsahu stanovenom právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 5.6. Nájomca má zákaz bez povolenia Prenajímateľa umiestňovať na Predmet nájmu reklamné nápisy a reklamné pútače nesúvisiace primeraným označením Predmetu nájmu prevádzkou/označením Nájomcu.
- 5.7. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie čistoty Predmetu nájmu na vlastné náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že za nesplnenie povinnosti podľa Čl. V. bod 5.7. Zmluvy Nájomca zaplatí Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR, a zároveň bude Nájomca v plnej výške znášať aj všetky pokuty udelené príslušnými úradmi za nesplnenie tejto povinnosti.
- 5.8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok prevádzky, pričom jeho opakované porušovanie je dôvodom Prenajímateľa na odstúpenie od Zmluvy.

- 5.9. Pri nesplnení podmienok uvedených v Čl. V. Zmluvy zodpovedá Nájomca v plnej výške za škodu alebo pokutu, ktorá týmto nesplnením vznikla Prenajímateľovi.

## **Článok VI. Osobitné podmienky Zmluvy**

- 6.1. Nájomca je po skončení nájmu povinný protokolárne odovzdať Predmet nájmu najneskôr v nasledujúci pracovný deň po skončení nájmu Prenajímateľovi vypratý na vlastné náklady a v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že sa tak nestane má Prenajímateľ právo dať Predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie na náklady Nájomcu.
- 6.2. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe.
- 6.3. Nájomca sa zaväzuje poskytovať služby, ktoré sú Účelom nájmu, vždy počas prevádzky zariadenia.
- 6.4. Nájomca je povinný udržiavať Predmet Nájmu v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť svoj majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväžiť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady.
- 6.5. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a bezodkladne odstrániť všetku škodu spôsobenú na Predmete nájmu Nájomcom, resp. osobami, ktorým Nájomca umožnil užívanie Predmetu nájmu (klienti, zamestnanci alebo dodávatelia Nájomcu) s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia. V opačnom prípade sa Nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške Prenajímateľovi, bezodkladne po výzve Prenajímateľa.
- 6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

## **Článok VII. Doručovanie**

- 7.1 Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo kuriérom. Zmluvné strany môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj iným vhodným spôsobom.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených Zmluvou alebo na základe Zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu ul. Komárňanská 69, 821 05 Bratislava.
- 7.3 Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť Prenajímateľa doručená do miesta doručenia podľa Čl. VII. bod 7.2 Zmluvy, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk Nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Prenajímateľovi ako písomnosť Nájomcom neprevzatá; v tomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje deň jej vrátenia Prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
- 7.4 V prípade, že Nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

## **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**



- 8.1 Zmluva bola uzatvorená v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. .... zo dňa ..... ako prípad hodný osobitného zreteľa.
- 8.2 K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku k Zmluve alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 8.3 Práva a povinnosti vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu, ktoré nie sú Zmluvou výslovne upravené, sa riadia zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ďalšími všeobecne platnými právnymi predpismi.
- 8.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov zo Zmluvy alebo na základe Zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
- 8.5 Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a Nájomca dve vyhotovenia.
- 8.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy na webovej stránke Prenajímateľa.
- 8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali si ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
- 8.8 Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú prílohy:

Príloha č. 1                      Zákses Predmetu nájmu do katastrálnej mapy.

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....  
**Café Zimák s.r.o.**  
**Margaréta Tichá**  
**konateľ**

.....  
**Správa telovýchovných a rekreačných zariadení**  
**hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**  
**Ladislav Križan, PhD.**  
**riaditeľ**

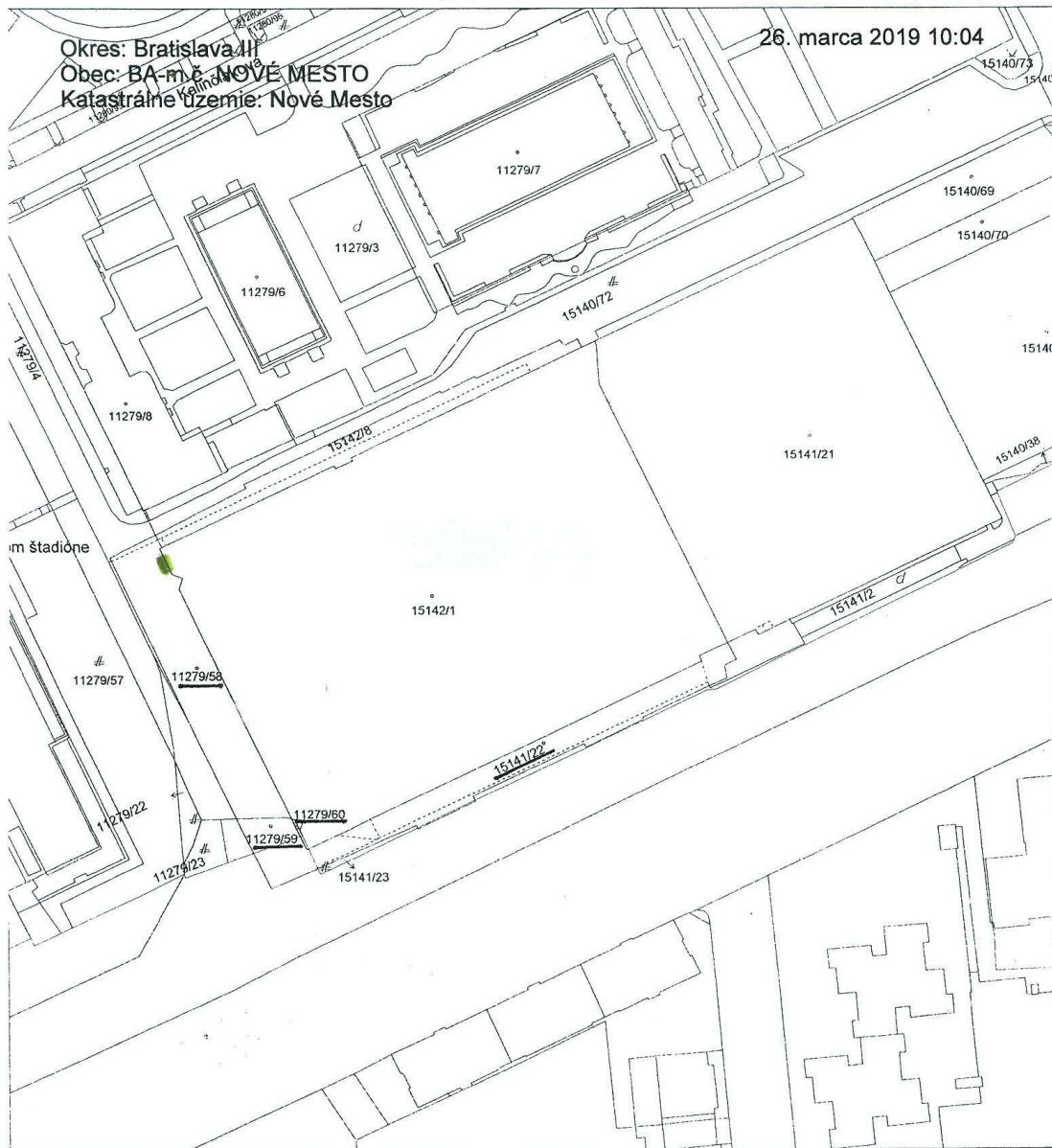
Zverejnené dňa:

**Zákres predmetu nájmu – Café Zimák s.r.o. -Vonkajšie sedenie par.č. 11279/58 – výmera 2,2 m<sup>2</sup>**

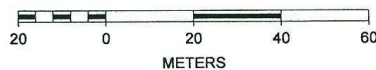
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

**Informatívna kópia z mapy**

Vytvorené cez katastrálny portál



SCALE 1 : 1 301



*Café Zimák s.r.o.  
vonkajšie sedenie  
výmera 2,2 m<sup>2</sup>*