

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 25.06.2020

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 s uznesením MsR č. 131/2020 zo dňa 11.06.2020
3. Žiadosť nájomcu
4. Návrh zmluvy
5. Kópiu katastrálnej mapy Zimného štadióna Ondreja Nepelu
6. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ konaného dňa 08.06.2020

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

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 m², 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 m².

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 požiadala o prenájom pozemku pred prevádzkou o výmere 2,2 m² 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.

Hlavné mesto SR Bratislava dňa 04.06.2020 a Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy dňa 04.06.2020 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnili na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené nebytové priestory z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 08.06.2020 predložený materiál prerokovala a odporúča MsZ schváliť materiál podľa predloženého návrhu uznesenia. Výpis zo zasadnutia komisie tvorí prílohu č. 6 tohto materiálu.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 131/2020 zo dňa 11.06.2020 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať 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.

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 Zimák, 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:	527/2020
Prílohy:	Ref.

.....
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. 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: 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 „prenajímateľ“)

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“)

Článok 1

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 pozemku parc. č. 11279/58 v Bratislave. Tento pozemok 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>)). Prenajímateľ 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 prenajímateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok časť pozemku parc. č. 11279/58 celkom o výmere 2,2 m², 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.

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.
3. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, ten je mu známy a v takom stave ho do nájmu preberá bez pripomienok.
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 2 Doba nájmu

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

Článok 3. Nájomné, služby spojené s užívaním a spôsob ich platenia

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 4 Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu zmluvu ukončiť kedykoľvek dohodou.
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.
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. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením odstúpenia druhej zmluvnej strane.
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.

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 vypratáných 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 predat' prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže a z ich predaja uspokojiť svoje pohľadávky voči nájomcovi, prípadne ich ako veci bez hodnoty predstavujúce nepotrebný odpad zlikvidoval.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ zastúpený vedúcim prevádzky ZŠ O. Nepelu (ďalej len „vedúci prevádzky“) zabezpečí, že predmet nájmu bude nájomcovi odovzdaný na základe písomného preberacieho protokolu.
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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné úpravy predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady a len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
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. Nájomca je povinný separovať odpad podľa pokynov vedúceho prevádzky a v rozsahu stanovenom právnymi predpismi Slovenskej republiky.
6. Nájomca má zákaz bez povolenia prenajímateľa umiestňovať na predmet nájmu reklamné nápisy a reklamné pútače nesúvisiace primeraným označením predmetu nájmu prevádzkou/označením nájomcu.
7. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie čistoty predmetu nájmu na vlastné náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že za nespĺnenie povinností podľa Čl. 5 ods. 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 nespĺnenie tejto povinnosti.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok prevádzky, pričom jeho opakované porušovanie je dôvodom prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy.

9. Pri nesplnení podmienok uvedených v Čl. 5 zmluvy zodpovedá nájomca v plnej výške za škodu alebo pokutu, ktorá týmto nesplnením vznikla prenajímateľovi.

Článok 6

Osobitné podmienky zmluvy

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.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe.
3. Nájomca sa zaväzuje poskytovať služby, ktoré sú účelom nájmu, vždy počas prevádzky zariadenia.
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.
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. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

Článok 7

Doručovanie

1. Prenajímateľ 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 zmluvou alebo na základe zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu ul. Komárňanská 69, 821 05 Bratislava.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa doručená do miesta doručenia podľa Čl. 7. ods. 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.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva bola uzatvorená v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. zo dňa ako prípad hodný osobitného zreteľa.
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.
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.
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.
5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovej stránke prenajímateľa.
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. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:

Príloha č. 1 Zákres 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

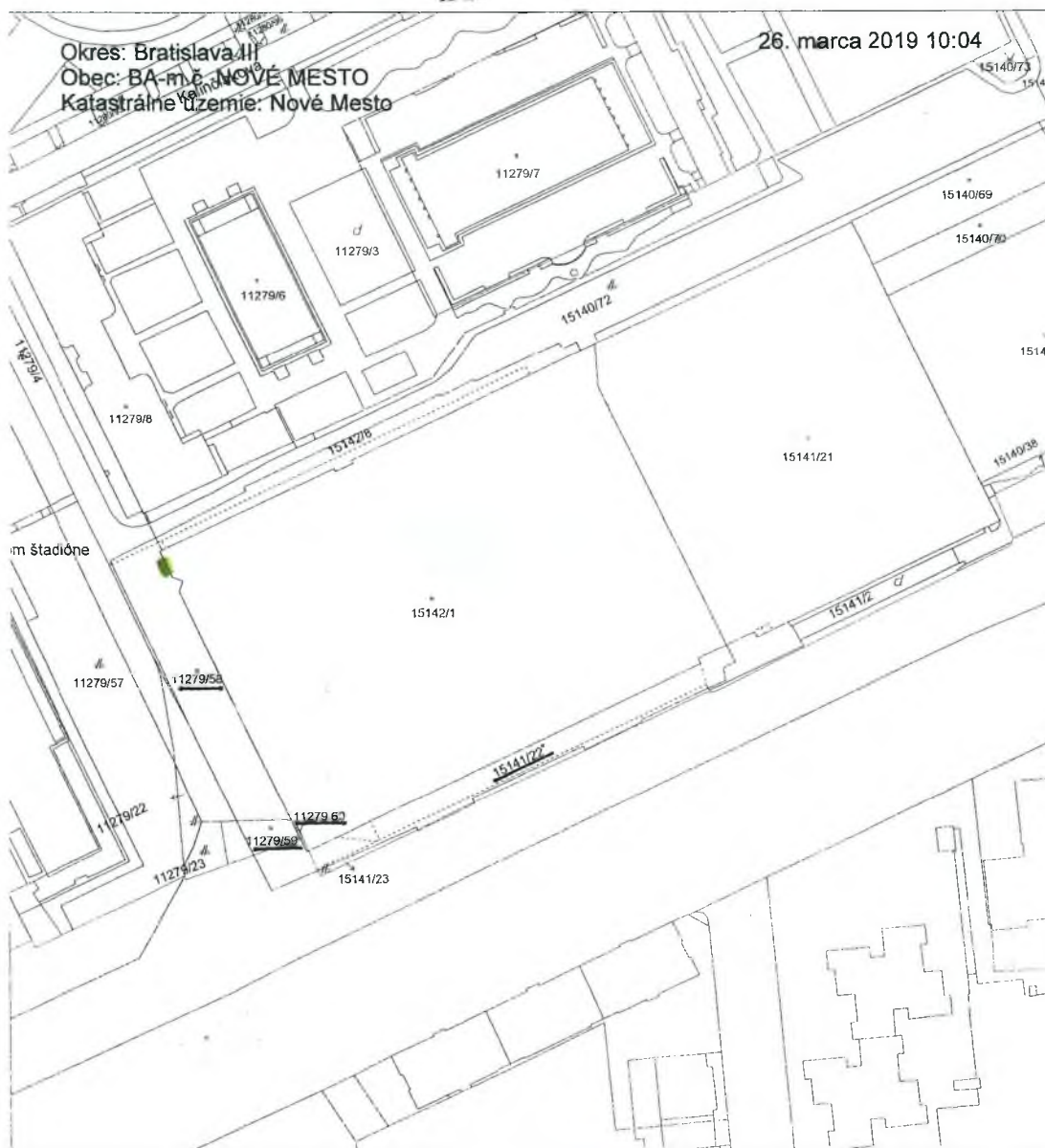
Zverejnené dňa:

Zákres predmetu nájmu – Café Zimák s.r.o. -Vonkajšie sedenie par.č. 11279/58 – výmera 2,2 m²

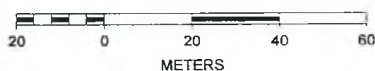
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál



SCALE 1 : 1 301



*café Zimák s.r.o.
vonkajšie sedenie
výmera 2,2 m²*

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 08.06.2020

k bodu

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

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta predložený materiál prerokovala a **odporúča** MsZ **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 m², 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.

Hlasovanie:

prítomní: 9, za: 9, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v. r.
V Bratislave, 08.06.2020