

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 13. 05. 2021

Návrh

na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na prenájom stánkov a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia v Areáli zdravia Zlaté piesky za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia

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 s prílohou
2. Dôvodovú správu
3. Návrh zmluvy
5. Snímku z katastrálnej mapy

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom stánkov a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia v Areáli zdravia Zlaté piesky, k. ú.: Trnávka, parc. č. 4358/1, podľa ust. § 9a ods. 1, písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu neurčitú za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia s podmienkami podľa vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

PRÍLOHA K UZNESENIU

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 281 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov týmto

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

o víťazný návrh na uzatvorenie zmluvy na prenájom stánkov a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia v Areáli zdravia Zlaté piesky za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Vyhlasovateľ/Prenajímateľ:

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislava
Junácka ul. č. 4, 831 04 Bratislava
zastúpená: Ladislavom Križanom, PhD., riaditeľom
IČO: 00179663

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Prenájom stánkov rýchleho občerstvenia v Areáli zdravia Zlaté piesky, Senecká cesta 2, Bratislava, k. ú Trnávka, parc. č. 4358/1, LV č. 1.

- a) stánok č. 16a o výmere 33 m² a časti pozemku na vonkajšie sedenie - terasu o výmere 27 m²
- b) dva (2) stánky spolu o výmere 36 m² a časti pozemku na vonkajšie sedenie - terasu o výmere 115 m².

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno: Ing. Jana Bublincová, STARZ, Junácka 4, 831 04 Bratislava, Telefón: 02/44 373 200
E-mail: bublincova@starz.sk;

4. Doba nájmu:

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

5. Účel nájmu:

Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia počas prevádzky kúpaliska .

6. Výška nájomného:

1. Predajný stánok – 150,00 Eur/m²/rok bez dane z pridanej hodnoty.

- a) za stánok č. 16a o výmere 33 m² je stanovené minimálne nájomné vo výške 4 950,00 Eur bez dane z pridanej hodnoty
- b) za dva (2) stánky o výmere 36,00 m² je stanovené minimálne nájomné vo výške 5 400,00 Eur bez dane z pridanej hodnoty

Nájomné za letnú sezónu 2021 bude vypočítané alikvotne odo dňa účinnosti zmluvy.

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

2. Vonkajšie sedenie k stánku – 0,10 eur/m²/deň bez dane z pridanej hodnoty.

Minimálne nájomné za sezónu od 15.05. – 15.09. (124 dní) je nasledovné:

- a) za vonkajšie sedenie – terasu o výmere 27 m² pri stánku 16a je stanovené vo výške 334,80 Eur/sezónu bez dane z pridanej hodnoty
- b) za vonkajšie sedenie – terasu o výmere 115,00 m² pri dvoch stánkoch je stanovené vo výške 1 426,00 Eur/sezónu bez dane z pridanej hodnoty.

Minimálne nájomné spolu za stánok č. 16a a vonkajšie sedenie k stánku je stanovené vo výške 5 284,80 Eur bez dane z pridanej hodnoty.

Minimálne nájomné za dva (2) stánky a vonkajšie sedenie k stánkom je stanovené vo výške 6 826,00 Eur bez dane z pridanej hodnoty. Nájomné za letnú sezónu 2021 bude vypočítané alikvotne odo dňa účinnosti zmluvy.

K cene nájmu bude vyhlasovateľ účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. K nájomnému budeme účtovať služby spojené s nájmom podľa skutočnej spotreby a paušálnu úhradu za olo, za údržbu a pravidelné odborné prehliadky trafostanice, elektrorozvodov a rozvodných skríň.

7. Podmienky účasti v súťaži:

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

1. Identifikácia záujemcu – u právnickej osoby: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH, registrácia, osoba oprávnená konať, bankové spojenie, telefónne číslo a e-mail, u fyzickej osoby – podnikateľa: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, bankové spojenie, telefónne číslo a e-mail.
2. Čestné vyhlásenie záujemcu:
 - u fyzickej osoby, že nie je osobou uvedenou v ust. § 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. Vyhlásenie záujemcu o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - 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 ust. § 9a ods. 6 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
 - čestné vyhlásenie záujemcu o tom, že nemá záväzky voči hlavnému mestu SR Bratislava, voči STARZ, voči príslušnému daňovému úradu, sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni, nie je v likvidácii, v konkurze ani v reštrukturalizácii a nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie,
3. Zloženie finančnej zábezpeky na účet Správy telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy vedený vo Fio banke, a.s., číslo účtu SK97 8330 0000 0025 0191 4109, variabilný symbol 22222, vo výške 1 000,00 Eur. O prevode zábezpeky predloží záujemca doklad o úhrade z banky. Neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená v lehote 15 dní odo dňa vyhlásenia výsledkov súťaže. V prípade, že úspešný uchádzač od nájmu ustúpi, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa

odmietnutia súťažného návrhu. Víťaznému uchádzačovi bude výška zábezpeky započítaná do nájomného.

4. Súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.

8. Obsah súťažného návrhu:

1. Ponuka výšky nájomného v Eur/m²/rok za predajný stánok a v Eur/m²/deň za vonkajšie sedenie.
2. Doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži podľa bodu 7.
3. Zloženie finančnej zábezpeky.

9. Termín obhliadky

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu nájmu s vedúcim AZ Zlaté piesky Ing. Marianom Birom na telefónnom čísle 02/44 257 018.

10. Spôsob a lehota predkladania súťažných návrhov:

Záujemcovia o nájom môžu svoje súťažné návrhy v slovenskom jazyku doručiť osobne, alebo prostredníctvom pošty (rozhodujúci je deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi) v lehote od 04.06.2021.najneskôr do 18.06.2021 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:

„OVS – Prenájom stánku rýchleho občerstvenia č. 16a a vonkajšieho sedenia v AZ Zlaté piesky – NEOTVÁRAŤ, alebo

“OVS – Prenájom 2 stánkov rýchleho občerstvenia a vonkajšieho sedenia v AZ Zlaté piesky – NEOTVÁRAŤ“

Náklady na predkladanie súťažných návrhov znáša záujemca.

11. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov:

1. Najvyššie ponúkané **nájomné v Eur/m²/rok za predajný stánok** a najvyššie ponúkané **nájomné v Eur/m²/deň za vonkajšie sedenie spolu**
2. V prípade, že budú doručené dva a viac rovnakých súťažných návrhov s najvyššou cenou, víťaz bude určený elektronickou aukciou.

12. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy:

1. Obálky s návrhmi sa budú otvárať a návrhy sa budú vyhodnocovať do 15 dní po skončení obchodnej verejnej súťaže. Vyhodnocovanie súťažných návrhov je neverejné.
2. O výsledku obchodnej verejnej súťaže (návrh sa prijíma/návrh sa odmieta), ako aj o jeho prípadnom zrušení budú záujemcovia písomne upovedomení. Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 15 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. Zmluva o nájme bude uzatvorená do 30 dní od zverejnenia výsledkov súťaže.
3. Výsledky obchodnej verejnej súťaže budú uverejnené na úradnej tabuli STARZu a na internetovej stránke www.starz.sk najneskôr do 25.06.2021

13. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo:

1. Kedykoľvek zrušiť túto verejnú obchodnú súťaž. O zrušení súťaže budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, písomne upovedomení.
2. Predĺžiť lehotu na oznámenie výberu víťazného súťažného návrhu.
3. Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.
4. V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa

uvedených v súťažných podkladoch, vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.

5. Opakovanie súťaže v náhradnom termíne v prípade nepredloženia súťažných návrhov. Zrušenie súťaže, nové vyhlásenie súťaže, alebo predĺženie lehoty na oznámenie výberu víťazného súťažného návrhu bude uverejnené na úradnej tabuli STARZ a na internetovej stránke www.starz.sk

Dôvodová správa

PREDMET:

Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na prenájom stánkov a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia v Areáli zdravia Zlaté piesky za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Prenájom stánkov a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia k stánkom v Areáli zdravia Zlaté piesky, Senecská cesta 2 Bratislava, parc. č. 4358/1, k. ú. Trnávka, LV č. 1 za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia:

- a) stánok č. 16a o výmere 33 m² a časti pozemku na vonkajšie sedenie - terasu o výmere 27 m²
- b) dva (2) stánky spolu o výmere 36 m² a časti pozemku na vonkajšie sedenie - terasu o výmere 115 m².

ÚČEL NÁJMU:

Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia.

DOBA NÁJMU:

Na dobu od uzatvorenia zmluvy na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

Minimálna výška nájomného je stanovená nasledovne:

1. Za predajný stánok – 150,00 Eur/m²/rok bez dane z pridanej hodnoty.

Cena nájmu bola stanovená na základe Rozhodnutia primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 33/2015 a to: lokalita II. položka 22 – predajne 150,00 Eur/m²/rok.

Minimálne nájomné za stánky je nasledovné:

- a) za stánok č. 16a o výmere 33 m² je stanovené vo výške 4 950,00 Eur bez dane z pridanej hodnoty
- b) za dva (2) stánky o výmere 36,00 m² je stanovené vo výške 5 400,00 Eur bez dane z pridanej hodnoty.

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

2. Za vonkajšie sedenie – 0,10 Eur/m²/deň bez dane z pridanej hodnoty.

Cena nájmu bola stanovená na základe Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 15/2012 z 13. decembra 2012 o dani za užívanie verejného priestranstva § 6, ods. 1. písm. a, ods. 3, územie MČ Ružinov, 3b umiestnenie mimo chodníka vo výške 0,10 Eur/m²/deň.

Minimálne nájomné za sezónu od 15.05. – 15.09. (124 dní) je nasledovné:

- a) za vonkajšie sedenie – terasu o výmere 27 m² pri stánku 16a je stanovené vo výške 334,80 Eur/sezónu bez dane z pridanej hodnoty
- b) za vonkajšie sedenie – terasu o výmere 115,00 m² pri dvoch stánkoch je stanovené vo výške 1 426,00 Eur/sezónu bez dane z pridanej hodnoty.

K cenám sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Minimálna cena nájmu za stánok č. 16a a vonkajšie sedenie k stánku je stanovená vo výške 5 284,80 Eur bez dane z pridanej hodnoty.

Minimálna cena nájmu spolu za dva (2) stánky a vonkajšie sedenie k stánkom je stanovená vo výške 6 826,00 Eur bez dane z pridanej hodnoty.

Nájomné za letnú sezónu 2021 bude vypočítané alikvotne odo dňa účinnosti zmluvy.

SKUTKOVÝ STAV:

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „STARZ“) mala uzatvorenú zmluvu na prenájom stánku č. 16a od 15.05.2010 na dobu neurčitú s víťazom obchodnej verejnej súťaže so spoločnosťou PRO-SPORTAM, spol. s r.o. za cenu 2 400,00 Eur bez dane z pridanej hodnoty za stánok a terasu. Z dôvodu hrubého porušenia zmluvy STARZ ukončila zmluvný vzťah odstúpením od zmluvy.

Na dva (2) stánky rýchleho občerstvenia bola uzatvorená nájomná zmluva na dobu určitú od 26.05.2018 – 15.09.2020 so spoločnosťou Grey One, s.r.o., ktorá sa na základe vyhláseného ponukového konania stala víťazom s ponúknutou sadzbou 90,00 Eur/m²/mesiac za dva stánky rýchleho občerstvenia a sadzbou 0,12 Eur/m²/deň za vonkajšie sedenie o výmere 115 m². Celkové nájomné za stánok a vonkajšie sedenie za sezónu bolo vo výške 13 516,33 Eur.

Nakoľko sa tieto tri stánky rýchleho občerstvenia v Areáli zdravia Zlaté piesky po ukončení zmluvných vzťahov uvoľnili, STARZ má záujem ich prenajať a z toho dôvodu predkladá návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na prenájom uvedených stánkov.

STANOVISKÁ:

Materiál bol prerokovaný s Oddelením školstva, športu a mládeže.

Nájomná zmluva č./2021/N (návrh)

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: Ladislav Križan, PhD., riaditeľ
IČO: 00 179 663
DIČ: 2020801695
IČ DPH: SK2020801695
Bank. spojenie: Fio banka, a.s.
Číslo účtu: SK97 8330 0000 0025 0191 4109
BIC: SUBASKBX

(ďalej len „**prenajíateľ**“)

a

2. Nájomca: **Obchodné meno:**
Sídlo:
Registrácia:

Konajúci:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bank. spojenie:
Číslo účtu:
BIC:

(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 Nájomnú zmluvu na ... stánky rýchleho občerstvenia a časť pozemku v Areáli zdravia Zlaté piesky, Senecká cesta 2 v Bratislave.

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 Areálu Zdravia v Bratislave. Túto nehnuteľnosť má v správe prenajímateľ na základe zriaďovacej listiny o dňa 16.11. 2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 26.07.2007 a Dodatku č. 2 zo dňa 01.10.2009 (predmetné dokumenty sú zverejnené na webovom sídle prenajímateľa (<http://www.starz.sk/index.asp>). Vzhľadom na uvedené v predchádzajúcej vete je prenajímateľ správcom AZ Zlaté piesky v Bratislave. 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 nebytový priestor v Areáli zdravia Zlaté piesky, Senecká cesta 2 v Bratislave, katastrálne územie Trnávka, parc. č. 4358/1, zapísané na liste vlastníctva č. 1, v celkovej výmerem², z toho:
 - a) stánok č. 16a o výmere 33 m²
 - b) časť pozemku parc. č. 4358/1 na vonkajšie sedenie o výmere 27 m²alebo
 - a) dva (2) stánky rýchleho občerstvenia spolu vo výmere 36,00 m²
 - b) časť pozemku parc. č. 4358/1 na vonkajšie sedenie spolu o výmere 115,00 m²(ďalej len „**predmet nájmu**“). Špecifikácia predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 zmluvy. Zakreslenie predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2 zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na účel: poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia.
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 povinností 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 2 **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy (ďalej len „**doba nájmu**“)

Článok 3 **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 na základe súťažného návrhu nájomcu zo dňa dohodou zmluvných strán vo výškeEur bez dane z pridanej hodnoty za rok. Alikvotná časť nájomného za letnú sezónu

2021 je vypočítaná vo výške.....Eur bez dane z pridanej hodnoty. K cene nájmu bude prenajímateľ účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov, t.j. cena nájmu je vo výškeEur s DPH (ďalej len „**nájomné**“)

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za predmet nájmu v dvoch splátkach vo výškeEur (slovom:) bez dane z pridanej hodnoty. K splátke nájomného sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Nájomné a daň z pridanej hodnoty je splatné v lehote do 01.06. a 01.08 príslušného kalendárneho roku na účet prenajímateľa vedený vo Fio banke, a.s., č. účtu SK97 8330 0000 0025 0191 4109, na základe vystavenej faktúry prenajímateľa. Alikvotnú časť nájomného za letnú sezónu 2021 sa nájomca zaväzuje uhradiť v dvoch splátkach vo výškeEur (slovom:.....) bez dane z pridanej hodnoty ku dňu 07.06.2021 a 01.08.2021 na účet prenajímateľa vedený vo Fio banke, a.s., č. účtu SK97 8330 0000 0025 0191 4109, na základe vystavenej faktúry prenajímateľa.
3. Prenajímateľ poskytne nájomcovi nasledovné služby spojené s nájmom: elektrickú energiu, vodu, stočné, odvoz a likvidáciu odpadu, údržbu a pravidelné odborné prehliadky trafostanice, elektrorozvodov a rozvodných skriň.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť prenajímateľovi paušálnu úhradu za odvoz a likvidáciu odpadu, údržbu a pravidelné odborné prehliadky trafostanice, elektrorozvodov a rozvodných skriň.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť prenajímateľovi náklady na spotrebu elektrickej energie, vody a stočného mesačne podľa skutočnej spotreby, v cenách platných pre prenajímateľa od dodávateľov energetických médií, na základe faktúry prenajímateľa, v prospech účtu prenajímateľa, v lehote do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.
6. Paušálna úhrada za poskytované služby spojené s nájmom je stanovená vo výške Eur (slovom:) bez dane z pridanej hodnoty za dobu nájmu. K paušálnej úhrade za služby sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Alikvotná časť paušálnej úhrady za poskytované služby za letnú sezónu 2021 je stanovená vo výške Eur (slovom:.....) bez dane z pridanej hodnoty. Paušálna úhrada za služby spojené s nájmom je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť paušálnu úhradu za služby spojené s nájmom v dvoch splátke vo výške Eur (slovom:), bez dane z pridanej hodnoty. K paušálnej úhrade sa bude platiť daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Paušálna úhrada za služby a daň z pridanej hodnoty je splatná v lehote do 01.06. a 01.08. príslušného kalendárneho roku na účet prenajímateľa vedený vo Fio banke, a.s., číslo účtu SK97 8330 0000 0025 0191 4109, na základe vystavenej faktúry prenajímateľa. Alikvotnú časť paušálnej úhrady za služby spojené s nájmom za letnú sezónu 2021 sa nájomca zaväzuje uhradiť v dvoch splátkach vo výške.....Eur (slovom:.....) bez dane z pridanej hodnoty ku dňu 07.06.2021 a 01.08.2021 na účet prenajímateľa vedený vo Fio banke, a.s., č. účtu SK97 8330 0000 0025 0191 4109, na základe vystavenej faktúry 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 nájomné jednostranným právnym úkonom v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok podľa údajov Štatistického úradu SR.
12. 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.
13. Prenajímateľ je oprávnený na základe predchádzajúceho písomného upozornenia s lehotou 7 (sedem) dní vopred prerušiť dodávku vody/elektrickej energie do predmetu nájmu ak nájomca nezaplatil niektorú z platieb dohodnutých podľa tejto zmluvy v lehote splatnosti. Takéto prerušenie dodávky vody/elektrickej energie sa nebude považovať za porušenie povinnosti prenajímateľa podľa tejto zmluvy a to až do riadnej úhrady omeškanej platby a uplynutia lehoty, ktorú má dodávateľ vody/elektrickej energie stanovenú na obnovu dodávku vody/elektrickej energie po prerušení dodávky.

Článok 4

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 alebo paušálnej úhrady služieb viac ako 30 dní, alebo
 - b) ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, alebo
 - c) z technických alebo iných dôvodov dôjde k uzatvoreniu Areálu pre návštevníkov, alebo
 - d) ak nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť na iný ako dohodnutý účel,
 - e) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou, alebo
 - f) ak začne celomestsky významná investičná činnosť na predmete nájmu, alebo

- g) ďalšieho hrubého porušenia zmluvy zo strany nájomcu, napríklad ak:
- nájomca poruší plomby meračov energetických médií, alebo
 - urobí zásahy do rozvodov energetických médií, alebo
 - neumožní vstup do predmetu nájmu povereným zástupcom prenajímateľa na kontrolu rozvodov energetických médií a dodržiavania zmluvy,
 - poškodí predmet nájmu nad rozsah bežného opotrebenia, alebo
 - vykoná stavebné úpravy predmetu nájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - poruší ďalšie ustanovenia v Čl. 5 zmluvy, ktoré nie sú uvedené v tomto odseku.
- h) iného podstatného porušenia zmluvy zo strany nájomcu. V prípade, ak nájomca poruší svoju povinnosť zo zmluvy a na základe upozornenia na porušovanie povinností zo zmluvy adresovaného nájomcovi od prenajímateľa, takéto porušenie povinností zo strany nájomcu naďalej trvá, považuje sa to za podstatné porušenie 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. 7 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. Nájom zaniká zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu. Pre vylúčenie pochybností zmluvných strán zánikom právnickej osoby s právnym nástupcom nájom nezaniká.

Článok 5

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 3 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Prenajímateľ sa zaväzuje predložiť nájomcovi ku dňu odovzdania predmetu nájmu správu z odbornej prehliadky a odbornej skúšky elektrických zariadení za predmet nájmu bez závad.
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 v lehote do 15 dní od skončenia nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné úpravy predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady a len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom.

4. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu ich vykonanie. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 332,00 Eur (slovom tristotridsaťdva Eur).
5. 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 príslušnej mestskej časti 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. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať v čase od 22:00 hod. do 06:00 hod. nočný kľud.
6. 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.
7. Nájomca má nárok primerane označiť predmet nájmu svojím obchodným názvom alebo iným podobným názvom identifikujúcim predmet nájmu, ktorý bude odsúhlasený prenajímateľom.
8. Nájomca má zákaz umiestňovať na predmete nájmu ďalšie reklamné nápisy a reklamné pútače bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu predmetu nájmu a predkladať vedúcemu prevádzky Zlaté piesky doklady o vykonaní deratizácie.
10. Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady všetky bežné opravy a udržiavacie práce, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
11. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie čistoty v predmete nájmu a pred predmetom nájmu. Nájomca zabezpečí počas doby nájmu čistenie predmetu nájmu a okolitého priestoru každý deň vždy do 09:00 h na vlastné náklady. Za každé zistenie nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 100,00 Eur /slovom sto eur/ ako aj znášať všetky pokuty udelené príslušnými úradmi za nesplnenie tejto povinnosti.
12. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod. Ak nájomca bezdôvodne odmietne umožniť vstup do prenajatých priestorov podľa predchádzajúcej vety, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 1 660,00 Eur (slovom tisícšesťstošesťdesiat Eur).
13. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať pravidelné odborné prehliadky a skúšky elektrických zariadení v zmysle platných právnych predpisov počas trvania zmluvného vzťahu. Po skončení jej platnosti je nájomca povinný predložiť 1 rovnopis novej platnej správy prenajímateľovi v termíne do 15 dní od skončenia platnosti.

14. 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.
15. Nájomca je oprávnený používať vlastné elektrické spotrebiče, motory, predlžovacie káble iba v zmysle Vyhlášky 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, 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 7 dní odo dňa podpísania zmluvy. V prípade vzniku škody v dôsledku používania vecí vyššie uvedených, zodpovedá nájomca prenajímateľovi za spôsobenú škodu.
16. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok AZ Zlaté piesky v Bratislave, pričom jeho opakované porušovanie je dôvodom na odstúpenie od zmluvy. Prenajímateľ je povinný bezodkladne po podpise zmluvy odovzdať nájomcovi prevádzkový poriadok.
17. Nájomca je povinný separovať odpad podľa pokynov vedúceho prevádzky Zlaté piesky a v rozsahu stanovenom právnymi predpismi Slovenskej republiky.
18. Nájomca má zákaz vypúšťať použitý tuk do vnútroareálovej kanalizácie a nesmie ho ukladať do veľkokapacitných kontajnerov na odpad. Likvidáciu tukov si zabezpečí nájomca na vlastné náklady mimo strediska Zlaté piesky. Nájomca je povinný na vyžiadanie vedúceho strediska Zlaté piesky predložiť doklady o likvidácii tukov.
19. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi súhlasné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva k prevádzkovaniu svojej činnosti.
20. 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 alebo na Areáli 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.
21. 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.
22. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. Časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
23. 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.
24. Nájomca má zákaz podávať nápoje v sklenených obaloch.

25. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca počas doby nájmu používal sociálne zariadenia Areálu zdravia Zlaté piesky.
26. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku.
27. Nájomca na vlastné náklady uzatvorí 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) živelné 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.
28. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
29. Vjazd motorových vozidiel nájomcu do Areálu zdravia Zlaté piesky je povolený len na základe preukazu vjazdu s motorovým vozidlom. Nájomca má povolený vjazd do areálu len pre motorové vozidlá zabezpečujúce prevádzku predmetu nájmu, a to na základe písomnej žiadosti. Prenajímateľ zastúpený vedúcim prevádzky má právo regulovať vjazd motorových vozidiel ako aj vykonávať ich kontrolu v zmysle prevádzkového poriadku areálu. Preukaz vjazdu s motorovým vozidlom vystavuje vedúci prevádzky.
30. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade prenájmu areálu na konanie kultúrnych, reklamných, športových, cirkevných a iných podobných podujatí, ak o to organizátor požiada, o obmedzenie prevádzky predmetu nájmu, resp. jeho uzatvorenie bez nároku na odpočet z ceny nájmu.
31. 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 6 **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 podnájmovej 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 7 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 8 Zmeny predmetu nájmu a odpisovania

1. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený vykonávať žiadne zmeny predmetu nájmu. To platí najmä, nie však výlučne na akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu, zmeny zabudovaného vybavenia predmetu nájmu, systémov rozvodov a pod. („zmeny“). Písomná žiadosť nájomcu o súhlas prenajímateľa so zmenami musí obsahovať všetky plány a špecifikácie všetkých navrhovaných prác a ich indikatívny rozpočet, vrátane dokumentácie, žiadosti o vydanie stavebného povolenia, ak je potrebné.
2. Prenajímateľ sa môže, ale nemusí vyjadriť, či má v úmysle pred vrátením predmetu nájmu prenajímateľovi nadobudnúť zmeny predmetu nájmu alebo či bude nájomca povinný predmet nájmu uviesť do stavu, v akom bol ku dňu podpisu preberacieho protokolu s prihliadnutím na povinnosti nájomcu („stav ku dňu podpisu preberacieho protokolu“). V prípade, že sa prenajímateľ nevyjadrí, má sa vždy za to, že nájomca je povinný predmet nájmu pred vrátením prenajímateľovi uviesť do stavu ku dňu podpisu preberacieho protokolu a odstrániť zhodnotenie podľa príslušného ods. tejto zmluvy.
3. Nájomca vykonáva zmeny predmetu nájmu podľa tohto článku zmluvy na svoje vlastné náklady. Nájomca je povinný zabezpečiť a zodpovedá za to, že akékoľvek zmeny budú vykonávať výlučne kvalifikované osoby s oprávneniami zodpovedajúcimi vykonávaným prácam.
4. Ukončenie prác na zmenách je nájomca povinný prenajímateľovi písomne oznámiť a prenajímateľovi odovzdať projekt skutočných realizovaných zmien predmetu nájmu. Ak prenajímateľ udelí nájomcovi súhlas s odpismi zhodnotenia realizovaného podľa bodov 1 až 3

tohto článku, nájomca je povinný odpisy realizovať metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zák. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

5. Nájomca nie je bez výslovného súhlasu prenajímateľa oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy zo zhodnotenia predmetu nájmu podľa ods. 1 až 4 tohto článku.
6. Strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca vykoná akékoľvek zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je:
 - a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu preberacieho protokolu; a zároveň
 - b) ak predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 (desať) dní odo dňa výzvy prenajímateľa, prenajímateľ je oprávnený predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady nájomcu a nájomca je povinný náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených prenajímateľom, vrátane interných nákladov prenajímateľa a nákladov prenajímateľa na služby tretích osôb.
7. Strany sa ďalej dohodli, že ak nájomca vykoná zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je prenajímateľovi povinný zaplatiť :
 - a) za porušenie povinnosti vykonávať zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur; a zároveň
 - b) za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu preberacieho protokolu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.
9. Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy predmetu nájmu, aby sa zabránilo hroziacemu nebezpečenstvu. Takéto núdzové sanačné práce budú uskutočnené čo najrýchlejšie. Na tieto práce sa vzťahuje postup podľa ods. 10 tejto zmluvy a nájomca je povinný umožniť prístup do predmetu nájmu a nesmie brániť plneniu sanačných prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s takýmito prácami a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po vyrozumení prenajímateľa alebo jeho zástupcu o vzniku havárie, umožniť prenajímateľovi a zodpovedným osobám prístup k rozvodovým systémom všetkých druhov médií a k iným dôležitým zariadeniam, pokiaľ to bude alebo podľa okolností daného prípadu môže byť potrebné na identifikáciu, lokalizáciu alebo riešenie vznikutej havarijnej situácie alebo na predchádzanie, zmiernovanie a odstraňovanie jej následkov. V prípade, že nájomca poruší túto povinnosť, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur za každý jeden prípad neumožnenia takéhoto vstupu do predmetu nájmu. V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetku je prenajímateľ alebo iná zodpovedná osoba oprávnená vstúpiť do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho upozornenia nájomcu.

Článok 9

Vrátenie predmetu nájmu a technického zhodnotenia

1. Ku dňu, kedy uplynie doba nájmu alebo dňu, kedy uplynie výpovedná lehota alebo ku dňu, kedy nadobudne účinnosť odstúpenie od tejto zmluvy, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi prázdny, čistý, v dobrom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, so všetkým príslušenstvom, inštaláciami a inými predmetmi uvedenými v preberacom protokole, s čerstvým náterom a je povinný vypratať z predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu a odstrániť všetky ním umiestnené nápisy, vrátane označenia podľa Článku 5 ods. 7 tejto zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, nájomca je povinný na vlastné náklady vymaľovať a uviesť predmet nájmu do dobrého stavu, ktorý je vyhovujúci pre ďalší prenájom, čím nie sú dotknuté ustanovenia tohto článku o odstránení zhodnotenia.
2. Nájomca uskutoční vypratanie predmetu nájmu a odstránenie zhodnotenia podľa tohto článku zmluvy tak, aby mohol riadne vypratany predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi podľa Článku 5 ods. 2 zmluvy.
3. V prípade, že nájomca nevráti prenajímateľovi predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej nájomnému, ktoré pripadá na počet dní odo dňa skončenia nájmu do dňa riadneho vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi. Pre vylúčenie pochybností, kompenzácia podľa tohto ods. nevyklučuje právo prenajímateľa na náhradu škody presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že nájomca nevráti predmet nájmu prenajímateľovi v posledný deň trvania nájmu ani právo prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa ods. 6 nižšie. Nájomca okrem toho zaplatí prenajímateľovi osobitne sumy zodpovedajúce výške podielu na spoločných prevádzkových nákladoch a vlastné prevádzkové náklady nájomcu v rozsahu prevyšujúcom zálohové platby na podiel na spoločných prevádzkových nákladoch a vlastné prevádzkové náklady za posledný mesiac trvania nájmu.
4. Akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia v predmete nájmu nad rámec tých, ktoré sú uvedené v preberacom protokole, vykonané alebo inštalované nájomcom resp. pre potreby nájomcu, ktorých náklady znášal nájomca („zhodnotenie“), je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a ak vykonanie alebo inštalácia zhodnotenia zapríčinila odstránenie alebo zmenu zložiek predmetu nájmu uvedených v preberacom protokole, uviesť predmet nájmu do stavu ku podpisu preberacieho protokolu, ak sa strany nedohodnú inak. Začatie odstraňovacích prác je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi aspoň 21 (dvadsať jeden) dní vopred. Ak prenajímateľ kedykoľvek pred začatím odstraňovania písomne oznámi nájomcovi, ktoré zhodnotenie alebo jeho časť chce ponechať v predmete nájmu, nájomca nie je povinný ani oprávnený toto zhodnotenie z predmetu nájmu odstrániť. Ak sa prenajímateľ pred začatím odstraňovania zhodnotenia nevyjadrí, nájomca je povinný celé zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto ods. Ak prenajímateľ oznámi nájomcovi, že si chce zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a zároveň prenajímateľ vyslovil predchádzajúci súhlas s ich odpisovaním nájomcom podľa príslušného bodu tejto zmluvy, prenajímateľ, alebo ak je prenajímateľom správca majetku hlavného mesta SR Bratislavy, vlastník predmetu nájmu, nadobudne zhodnotenie alebo jeho časť za účtovnú zostatkovú cenu a ak bude táto ku dňu odovzdania predmetu nájmu 0,- EUR, tak za cenu vo výške 1,00 EUR. Ak prenajímateľ nevyjadril predchádzajúci súhlas s odpisovaním podľa príslušného bodu tejto zmluvy, prenajímateľ alebo vlastník predmetu nájmu nadobudne zhodnotenie za cenu zodpovedajúcu zostatkovej cene zhodnotenia ako keby bolo zhodnotenie predmetom odpisov realizovaných metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zák. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

5. Vo vzťahu k zhodnoteniu, ktoré je pri skončení nájmu vo vlastníctve nájomcu a ktoré nebude nájomcom odstránené z predmetu nájmu riadne a včas, sa strany dohodli, že toto je prenajímateľ oprávnený nadobudnúť, ak svoj úmysel písomne oznámi nájomcovi. Strany sa dohodli, že v takomto prípade zaplacením sumy 50,-EUR nájomcovi, prenajímateľ nadobúda toto zhodnotenie a je s ním oprávnený voľne nakladať.
6. V prípade, že nájomca nevypracuje predmet nájmu, neodstráni zhodnotenie a/alebo nevráti predmet nájmu prenajímateľovi v súlade s týmto článkom zmluvy, je prenajímateľ :
 - a) oprávnený bez ďalšieho vstúpiť do predmetu nájmu alebo iným spôsobom vypratať predmet nájmu;
 - b) oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1 000,00 Eur;
 - c) oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov nájomcu uvedených v tomto článku zmluvy.

Dojednanie podľa tohto ods. 6 tohto článku ani prijatie zmluvnej pokuty neznamená akceptovanie pokračovania v užívaní predmetu nájmu nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.

Článok 10 **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 11 **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, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodným 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./2021 zo dňa, ktorým boli schválené podmienky obchodno-verejnej súťaže, ktorú prenajímateľ vyhlásil dňa a na základe ponuky nájomcu zo dňa, ktorú prenajímateľ po rokovaní s nájomcom prijal.
10. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:
 - Príloha: 1. Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného a služieb
 2. Katastrálna mapa - zakreslenie predmetu nájmu
 3. Uznesenie MsZ hlavného mesta SR Bratislava

V Bratislave, dňa:

nájomca:

.....

Obchodné meno

konateľ

Zmluva zverejnená dňa:

V Bratislave, dňa:

prenajímateľ:

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

Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného a služieb

I. Špecifikácia priestorov

| | Účel využitia | Výmera v m ² |
|----------------|--|-------------------------|
| | stánok rýchleho občerstvenia vonkajšie sedenie k stánku | |
| Celkom: | | |

II. Výpočtový list nájomného

| Prenajaté priestory, účel | plocha v m ² | Sadzba nájomného v Eur/m ² /rok | Ročné nájomné | Alikvotná časť nájomného za sezónu 2021 |
|---------------------------|-------------------------|--|---------------|---|
|---------------------------|-------------------------|--|---------------|---|

stánky
ročné nájomné bez DPH :

| Prenajaté priestory, účel | Plocha v m ² | Sadzba nájomného v Eur/m ² /deň | Nájomné za sezónu v Eur | Alikvotná časť za sezónu 2021 |
|---------------------------|-------------------------|--|-------------------------|-------------------------------|
|---------------------------|-------------------------|--|-------------------------|-------------------------------|

pozemok na vonkajšie
sedenie
nájomné za sezónu bez DPH

Nájomné za stánky a pozemky na vonkajšie sedenie spolu za sezónu bez DPH :
Alikvotná časť nájomného za stánky a pozemky za letnú sezónu 2021 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 nájmom

| Paušálna úhrada za služby spojené s nájmom, z toho: | Paušálna úhrada za sezónu v Eur | Alikvotná časť za sezónu 2021 |
|---|---------------------------------|-------------------------------|
|---|---------------------------------|-------------------------------|

odvoz a likvidácia odpadu
údržba a pravidelné odborné prehliadky
trafostanice, elektrorozvodov a rozvodných skríň

paušálna úhrada za služby celkom bez DPH

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

V Bratislave, dňa:
nájomca:

V Bratislave, dňa:
prenajímateľ:

.....
Obchodné meno

konateľ

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