



## **MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 23. 06. 2022

Číslo záznamu: MAG 375937/2022  
Spisový znak: UL1  
Skartačná  
lehota: A10

### **Návrh na schválenie podmienok OVS - prenájom stavby a pozemku na Partizánskej lúke za účelom prevádzky bufetu, vonkajšieho sedenia a prevádzky verejných toaliet**

---

#### **Predkladateľ:**

Mgr. Ctibor Košťál  
riaditeľ magistrátu

v zastúpení Mgr. Ing. Michal Radosa, v. r.  
prvý zástupca riaditeľa magistrátu

#### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia s prílohou
2. Dôvodovú správu s uznesením z MsR
3. Výpis zo zasadnutia komisie
4. Návrh zmluvy o nájme s prílohami

#### **Zodpovední:**

Mgr. Michal Belica, v. r.  
riaditeľ sekcie životného prostredia

Ing. Marek Páva, v. r.  
poverený riadením organizácie Mestské lesy  
v Bratislave

#### **Spracovateľ:**

Marcel Selecký, v. r.  
podpora rekreačnej funkcie lesoparku a rozvoj  
rekreačných areálov, Mestské lesy v Bratislave

**jún 2022**

## **Návrh uznesenia**

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom stavby a pozemku na Partizánskej lúke za účelom prevádzky bufetu, vonkajšieho sedenia a prevádzky verejných toaliet podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov s podmienkami podľa vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

## PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

**Mestské lesy v Bratislave**  
**Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava**  
**Zastúpené Ing. Marek Páva, poverený riadením organizácie**

podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/191 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,

### v y h l a s u j e

**Obchodnú verejnú súťaž na najvhodnejší návrh na uzatvorenie Zmluvy o nájme stavby a pozemku:**

a. stavby súpisné číslo 13909, ktorá sa nachádza na pozemku registra „C“ KN, parcelné číslo 19575/3 s výmerou 260 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, katastrálne územie Vinohrady, LV č. 3495, v podiele: 1/1, ktorý bol zverený do správy Mestským lesom v Bratislave na základe zverovacieho protokolu č. 11 88 0335 01 00 zo dňa 08.11.2001 v znení dodatku k protokolu č. 11 88 0335 01 01 zo dňa 07.10.2020. Stavba je zapísaná na LV 3495 v podiele 1/1.

b. časť o výmere 180 m<sup>2</sup> v zmysle prílohy č.1 k zmluve o nájme z pozemku registra „C“ KN, parcelné číslo 19575/1 s výmerou 17270 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Trvalé trávne porasty, katastrálne územie Vinohrady, LV č. 3495, v podiele: 1/1, ktorý bol zverený do správy Mestským lesom v Bratislave na základe zverovacieho protokolu č. 11 88 0335 01 00 zo dňa 8.11.2001 v znení dodatku k protokolu č. 11 88 0335 01 01 zo dňa 07.10.2020 (ďalej len „pozemok“)

za nasledovných súťažných podmienok:

### **1 . Prenajíateľ/vyhlasovateľ**

**Mestské lesy v Bratislave**

Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava

|                    |  |
|--------------------|--|
| V zastúpení:       | Ing. Marek Páva, poverený riadením organizácie |
| IČO:               | 30808901                                       |
| DIČ:               | 2020908109                                     |
| IČ DPH:            | SK2020908109                                   |
| Peňažný ústav:     | Československá obchodná banka, a.s.            |
| Číslo účtu (IBAN): | SK9775000000000025930183                       |
| BIC (SWIFT):       | CEKOSKBX                                       |

### **2. Predmet obchodnej verejnej súťaže**

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je nájom stavby súpisné číslo 13909, ktorá sa nachádza na pozemku registra „C“ KN, parcelné číslo 19575/3; a časti pozemku registra „C“ KN, parcelné číslo 19575/1 o výmere 180 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Vinohrady (predmet nájmu).

Predmet nájmu je súčasťou rekreačného areálu Partizánska lúka, ktorý predstavuje jednu z tzv. zón intenzívnej rekreácie bratislavských mestských lesov. Areál Partizánska lúka je dôležitou lokalitou pre rekreáciu, oddych a šport mnohých obyvateľov a návštevníkov mesta Bratislava.

### **3. Vyhlásenie súťaže**

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do 30. 06. 2022.

### **4. Termín obhliadky predmetu nájmu**

Obhliadka predmetu nájmu bude v termínoch :

11. 07. 2022 o 14:00 hod.

18. 07. 2022 o 14:00 hod.

25. 07. 2022 o 14:00 hod.

Stretnutie záujemcov bude pred vchodom do sídla Mestských lesov v Bratislave, Cesta mládeže 4, Bratislava.

### **5. Kontaktná osoba vyhlasovateľa**

Meno: Marcel Selecký

Telefón: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

### **6. Doba nájmu**

Zmluva o nájme bude uzatvorená na dobu určitú na obdobie 10 rokov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v spojení s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov.

Doba nájmu začína plynúť dňom odovzdania predmetu nájmu nájomcovi podpísaním odovzdávacieho a preberacieho protokolu k predmetu nájmu. Vzhľadom na aktuálne prebiehajúcu rekonštrukciu bufetu bude predmet nájmu odovzdaný až po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

### **7. Účel nájmu**

Účelom nájmu je celoročné prevádzkovanie bufetu s vonkajším sedením a prevádzkovanie verejných toaliet.

S prevádzkovaním sú bufetu spojené investičné náklady spočívajúce v najmä potrebe zakúpenia zariadenia a technológie kuchyne, zariadenia skladu a ďalších miestností v stavbe, ako aj v potrebe zakúpenia vonkajšieho sedenia (stoly a stoličky) pred bufetom.

S prevádzkovaním verejných toaliet sú spojené náklady na ich obsluhu, upratovanie a na vykonávanie drobných opráv.

### **8. Rekonštrukcia predmetu nájmu**

Nájomca je povinný zabezpečiť podmienky na užívanie predmetu nájmu na vlastné náklady. 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, kúrenia, ventilácie 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.

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 podľa zmluvy o nájme („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.

## 9. Výška nájomného

Minimálna výška nájomného je v sume **10 000,00 eur** (slovom desaťtisíc eur) + príslušná výška DPH ročne na celý predmet nájmu.

Účastník je povinný uviesť v súťažnom návrhu ním ponúkanú výšku mesačného nájomného za celý predmet nájmu.

Prípadné náklady na rekonštrukciu predmetu nájmu sa do nájomného nezarátavajú (viď predchádzajúci bod 8.).

Výška nájomného bude posudzovaná podľa bodu 3 tohto vyhlásenia /bude kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov/.

### A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Obsah návrhu na uzavretie Zmluvy o nájme:

#### 1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie Zmluvy o nájme:

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie Zmluvy o nájme podľa § 663 Občianskeho zákonníka v spojení s príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Tento je potrebné predložiť minimálne **v 4 (slovom štyroch)** vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom.

Návrh musí obsahovať najmä:

1.1.

a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia

b) Identifikačné údaje účastníka súťaže

1. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

2. **ak ide o fyzickú osobu – podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

c) predmet obchodnej verejnej súťaže

d) návrh výšky nájomného za nájom stavby a pozemku,

e) spôsob a lehoty platenia nájomného sa stanovujú tak, že nájomné bude platené štvrťročne na účet vyhlasovateľa vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka, za ktoré je platba platená.

1.2.

a) Vzor súťažného návrhu Zmluvy o nájme je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu Zmluvy o nájme v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v bode 1.1 b), d), a v bode 1.3. týchto podmienok a návrh vlastnoručne podpísať. Podpis účastníka súťaže musí byť na všetkých vyhotoveniach návrhu úradne overený.

b) Návrh Zmluvy o nájme musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne **v štyroch vyhotoveniach** riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže. Podpisy účastníkov súťaže na návrhu Zmluvy o nájme musia byť úradne overené.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky v bode 1.2. a), b).

1.3. Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku mesačného nájomného za nájom stavby a pozemku, ktoré sú predmetom tejto súťaže.

1.4. Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu vypracovať ideový záměr.

1.5. Účastník je povinný predložiť spolu s podaním žiadosti písomné „Čestné vyhlásenie“, že nemá nedoplatky na Daňovom úrade, v zdravotnej poisťovni a v Sociálnej poisťovni.

1.6. Účastník je povinný predložiť spolu so súťažným návrhom písomné potvrdenie od Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Sekcia právnych služieb - Oddelenie súdnych sporov a vymáhania, že Hlavné mesto SR Bratislava nevedie s účastníkom súdny spor.

1.7. Účastník je povinný predložiť spolu so súťažným návrhom písomné potvrdenie od Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Sekcia financií - Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, že Hlavné mesto SR Bratislava neviduje u účastníka žiadne pohľadávky.

1.8. Účastník je povinný predložiť spolu so súťažným návrhom písomné potvrdenie od Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Sekcia financií - Oddelenie daní, poplatkov a licencií, že Hlavné mesto SR Bratislava neviduje u účastníka žiadne pohľadávky.

1.9. Podmienkou účasti je preukázanie odbornej praxe v prevádzkovaní gastronomickej prevádzky minimálne 3 roky.

1.10. Účastník je povinný predložiť referencie na svoju prevádzku.

## **2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:**

2.1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku zo svojho účtu v sume 1000,00 Eur prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže číslo účtu (IBAN): SK977500000000025930183, BIC – SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol: 12022. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.

2.3. Vybranému účastníkovi súťaže bude suma zábezpeky započítaná do nájomného.

2.4. Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. 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.

2.5. V prípade, že po ukončení súťaže vybraný účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.

2.6. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

2.7. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

2.8. Súťažný návrh môže byť doručený osobne na sekretariát Mestských lesov v Bratislave, Cesta mládeže 4, Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „Obchodná verejná súťaž na nájom bufetu na Partizánskej lúke – NEOTVÁRAŤ“ v pracovných dňoch od 01.07.2022 do 15.08.2022 v čase od 08:00 hod. do 14:00 hod. alebo doručený poštou v dňoch od 01.07.2022 do 15.08.2022 na adresu Mestských lesov v Bratislave s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.

2.9. Súťažné podmienky a podklady je možné získať:

a) na sekretariáte Mestských lesov v Bratislave, ktorý sa nachádza na adrese Cesta mládeže 4, Bratislava, v pracovných dňoch od 01.07.2022 do 15.08.2022 v čase od 08:00 hod. do 14:00 hod.

b) na internetovej stránke Mestských lesov v Bratislave: [www.mlba.sk](http://www.mlba.sk)

2.10. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa 22.08.2022. Otváranie obálok je neverejné.

2.11. Vybranému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením o tom, že je vybraným účastníkom súťaže.

2.12. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu Zmluvy o nájme zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na internetovej stránke [www.mlba.sk](http://www.mlba.sk)

2.13. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže.

2.14. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Odmietnutie predložených návrhov pod bodom 2.12. a 2.13. odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

2.15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.

2.16. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.

2.17. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť Zmluvu o nájme výlučne len s víťazom súťaže.

2.18. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 31.08.2022 na internetovej stránke [www.mlba.sk](http://www.mlba.sk)

### **3. Kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov:**

3.1. Kritériami pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za nájom stavby a pozemku v súlade s bodom 9 a bodom 1.3. tohto vyhlásenia a ideový zámer. Váha jednotlivých kritérií je 40% najvyššie ponúknuté nájomné a 60% ideový zámer.

3.2. Ideový zámer bude hodnotený podľa nasledujúcich podkritérií:

- Gastro (ponuka jedla, zdroje surovín a ich kvalita, cenové relácie ponúkaných jedál) – max. 60 bodov
- Enviro aspekty (inovatívne ekologické riešenia, minimalizácia odpadu, zdieľaná ekonomika) – max. 20 bodov
- Verejný priestor (vizuálna kvalita, bezpečnosť) – max. 20 bodov

Čo bude komisia posudzovať pri hodnotení ponúk:

Gastro - Vyšší počet bodov prideli komisia tým projektom, ktoré sa budú najviac približovať ideovému zámeru:

- Zámer ponúka kvalitnú (a aj cenovo dostupnú) kreatívnu gastronómiu, zaujímavé, odlišné produkty, predajcovia sú zároveň producentmi ponúkaného tovaru, prípadne predajcovia svoj sortiment pripravujú sami, resp. dávajú pripravovať u lokálnych dodávateľov. Tovar má preukázateľný pôvod (u domácich i importovaných produktov)
- Zámer obsahuje očakávaný sortiment v nasledovnom minimálnom rozsahu: polievka dňa, teplé jedlá, oškvarkový pagáč, sladké koláče, čapované svetlé pivo 10°, čapovaná kofola, radler, limonáda, kvalitná káva, detské menu, sezónne jedlá a nápoje.
- Zámer obsahuje ponuku gastronómie pre zákazníkov s intoleranciami a alergiami - bezlepkové, bezlaktóзовé, vegetariánske, vegánske jedlá a podobne.

Enviro aspekty - Vyšší počet bodov prideli komisia tým projektom, ktoré sa budú najviac približovať ideovému zámeru:

- Zámer sa usiluje o minimalizáciu odpadov, dôsledné triedenie recyklovateľných odpadov, predchádzanie vzniku odpadu, opätovné použitie, triedenie a následnú recykláciu recyklovateľných odpadov, princípy obehového hospodárstva. Vo svojich zákazníkoch aktívne podporuje také spotrebiteľské správanie, ktoré znižuje nimi vytvorený objem odpadu.



Verejný priestor - Vyšší počet bodov prideli komisia takým projektom, ktoré sa budú najviac približovať ideovému zámeru:

- Vizualna komunikacia je citliva vzhľadom na charakter a atmosféru priestoru Partizánskej lúky - vizualna komunikacia je funkčna a minimalistická. Usporiadanie priestoru aj mobiliár je navrhnutý s dôrazom na verejnú rekreačnú funkciu - komerčný aspekt prevádzky priestoru "nepreráza" rekreačný aspekt. Zámer usiluje o minimalizáciu externalít v podobe hlukovej či pachovej záťaže a má ambíciu riešiť zásobovanie s minimálne negatívnym alebo pozitívnym dopadom na kvalitu verejného priestoru.

## **B/ Obsah súťažného návrhu**

Súťažný návrh musí obsahovať:

1. Návrh Zmluvy o nájme podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa podbodu 1.1. b),d) a podbodu 1.3.
2. Ideový zámer
3. Potvrdenie o finančnej zábezpeke podľa článku 2 podbod 2.1.
4. Čestné prehlásenie podľa bodu 1.5
5. Potvrdenie o vedení súdneho sporu podľa bodu 1.6.
6. Potvrdenie o evidencii pohľadávok podľa bodu 1.7.
7. Potvrdenie o evidencii pohľadávok podľa bodu 1.8.
8. Referencie o prevádzke účastníka

## **C/ Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže**

1. Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr 30. 06. 2022
2. Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov v pracovné dni od 01. 07. 2022 do 15. 08. 2022 v čase od 8:00 hod do 14:00 hod
3. Termín predkladania súťažných návrhov od 01.07.2022 do 15. 08.2022 do 14:00 hod
4. Termín otvárania obálok a vyhotovenia súťažných návrhov 22. 08. 2022
5. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 31. 08. 2022
6. Termíny obhliadky:
  - 11. 07. 2022 o 14:00 hod.
  - 18. 07. 2022 o 14:00 hod.
  - 25. 07. 2022 o 14:00 hod.

V Bratislave dňa

Ing. Marek Páva, v. r.  
poverený riadením organizácie Mestské lesy v Bratislave

## **Dôvodová správa**

Dôvodom predloženia materiálu s návrhom na schválenie podmienok OVS je blížiac sa ukončenie aktuálne prebiehajúcej rekonštrukcie bufetu na Partizánskej lúke, a s tým spojená potreba vysúťaženia nového nájomcu. Predchádzajúci nájomca prevádzkoval bufet na Partizánskej lúke od roku 2008, pričom platnosť jeho zmluvy skončila.

Nový nájomca bude v zmysle súťažných podkladov prevádzkovať bufet s vonkajším sedením, a súčasne bude zabezpečovať prevádzku priľahlých verejných toaliet. Zámerom Mestských lesov v Bratislave, ktoré majú predmetné nehnuteľnosti zverené do správy od Hlavného mesta, je nájsť takého nového nájomcu, ktorý poskytne vyššiu kvalitu gastronómie a úroveň poskytovaných služieb, rešpektujúc rekreačné prostredie areálu Partizánska lúka.

V podmienkach OVS je navrhnutý nájom na dobu určitú, a to na 10 rokov od ukončenia kolaudácie, s nájomným v sume minimálne 10 000 eur/rok bez DPH, nakoľko sa od nového nájomcu vyžadujú významné investície do zariadenia a technológie kuchyne, ako aj do vonkajšieho sedenia. V navrhovaných podmienkach OVS sú súťažné kritériá nastavené v prospech kvality konceptu (váha 60 %). Výška nájomného má váhu 40 %.

Projekt rekonštrukcie bufetu na Partizánskej lúke je súčasťou programu obnovy verejných priestorov „Živé miesta“. Projekt realizujú Mestské lesy v Bratislave v spolupráci s Metropolitným inštitútom Bratislavy.

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 325/2022 zo dňa 09. 06. 2022 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať materiál Návrh na schválenie podmienok OVS - prenájom stavby a pozemku na Partizánskej lúke za účelom prevádzky bufetu, vonkajšieho sedenia a prevádzky verejných toaliet.**

**Výpis**  
**zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu**  
**a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 06.06.2022**

---

**K bodu**

Návrh na schválenie podmienok OVS – prenájom stavby a pozemku na Partizánskej lúke za účelom prevádzky bufetu , vonkajšieho sedenia a prevádzky verejných toaliet

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča MsZ schváliť** materiál

„Návrh na schválenie podmienok OVS – prenájom stavby a pozemku na Partizánskej lúke za účelom prevádzky bufetu, vonkajšieho sedenia a prevádzky verejných toaliet“ na rokovaní Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy dňa 23. 06. 2022.

**Hlasovanie:**

prítomní: 10, za: 10, proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 06.06.2022

## Zmluva o nájme pozemku a stavby č. ....

podľa § 663 a nasl., Občianskeho zákonníka  
(ďalej len „zmluva“)

### Zmluvné strany:

#### 1. Mestské lesy v Bratislave

Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava  
V zastúpení: Ing. Marek Páva, poverený riadením organizácie  
IČO: 30808901  
DIČ: 2020908109  
IČ DPH: SK2020908109  
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.  
Číslo účtu (IBAN): SK9775000000000025930183  
BIC (SWIFT): CEKOSKBX  
Telefónne číslo: +421 2 547 890 34  
E-mail: [info@mlba.sk](mailto:info@mlba.sk)

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

#### 2. Obchodné meno: .....

So sídlom: .....  
V zastúpení: .....  
IČO: .....  
DIČ: .....  
IČ DPH: .....  
Živnostenské oprávnenie: .....  
Peňažný ústav: .....  
Číslo účtu (IBAN): .....  
BIC (SWIFT): .....  
Telefónne číslo: .....  
E-mail: .....

(ďalej len „nájomca“)

### PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

#### Článok 1

##### Predmet a účel nájmu

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností (písm. a. a b. v ďalšom texte

označené spolu ako „predmet nájmu“):

- a. **stavby súpisné číslo 13909, ktorá sa nachádza na pozemku registra „C“ KN, parcelné číslo 19575/3 s výmerou 260 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Vinohrady, LV č. 3495, v podiele: 1/1, ktorý bol zverený do správy Mestským lesom v Bratislave na základe zverovacieho protokolu č. 11 88 0335 01 00 zo dňa 08.11.2001 v znení dodatku k protokolu č. 11 88 0335 01 01 zo dňa 07.10.2020. Stavba je zapísaná na LV 3495 v podiele 1/1.
- b. **časť o výmere 180 m<sup>2</sup> v zmysle prílohy č.1 z pozemku registra „C“ KN, parcelné číslo 19575/1** s výmerou 17270 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Trvalé trávne porasty, katastrálne územie Vinohrady, LV č. 3495, v podiele: 1/1, ktorý bol zverený do správy Mestským lesom v Bratislave na základe zverovacieho protokolu č. 11 88 0335 01 00 zo dňa 8.11.2001 v znení dodatku k protokolu č. 11 88 0335 01 01 zo dňa 07.10.2020 (ďalej len „pozemok“). Príloha č.1, t.j. kópia z katastrálnej mapy, tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

Predmet nájmu je súčasťou rekreačného areálu Partizánska lúka, ktorý predstavuje jednu z tzv. zón intenzívnej rekreácie bratislavských mestských lesov. Areál Partizánska lúka je dôležitou lokalitou pre rekreáciu, oddych a šport mnohých obyvateľov a návštevníkov mesta Bratislava.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve predmet nájmu.
3. Účelom nájmu predmetu nájmu je celoročné prevádzkovanie bufetu s vonkajším sedením a verejných toaliet za podmienok uvedených v tejto zmluve a za podmienok stanovených v podkladoch verejnej obchodnej súťaže.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 50,00 eur (slovom päťdesiat eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva a rozhodnutia o kolaudácii stavby. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

## Článok 2

### Vznik a doba nájmu, odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, na obdobie 10 (desať) rokov, a začína plynúť dňom odovzdania predmetu nájmu nájomcovi podpísaním odovzdávacieho a preberacieho protokolu k predmetu nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že odovzdanie a prebratie predmetu nájmu sa uskutoční v prvý deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bude prenajímateľovi doručené právoplatné rozhodnutie MČ Bratislava - Nové Mesto o kolaudácii stavby „Bufet na

Partizánskej lúke“. Deň odovzdania predmetu nájmu prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi najmenej 2 (dva) dni vopred.

3. Odovzdanie a prebratie predmetu nájmu musí byť preukázané podpísaním odovzdávacieho a preberacieho protokolu (ďalej len „preberací protokol“) zmluvnými stranami. Preberací protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu a bude obsahovať:
  - a. skutočnosť, že nájomca prevzal predmet nájmu;
  - b. vybavenie a stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi;
  - c. súpis odovzdávaných vecí, potrebných pre riadne užívanie predmetu nájmu;
  - d. odpis stavu meračov;
  - e. súpis prípadných zistených drobných väd a nedorobkov predmetu nájmu a doba na ich odstránenie, ak sa na ich odstránení prenajímateľ s nájomcom dohodnú;
  - f. dátum a miesto spísania preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov zmluvných strán.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že prípadné drobné vady alebo nedorobky predmetu nájmu nebránia podpisu preberacieho protokolu. Preberací protokol tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako príloha č. 2.
5. V prípade, že nájomca odmietne prevziať predmet nájmu v termíne podľa článku 2 zmluvy a/alebo spôsobom podľa bodu 4 tohto článku:
  - a. nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške sumy zábezpeky na nájomné podľa článku 3, bod 4 tejto zmluvy; nájomca súhlasí, že výška tejto zmluvnej pokuty je odôvodnená výškou nákladov prenajímateľa súvisiacich s výberom nájomcu a rezerváciou predmetu nájmu pre nájomcu, s výberom nového nájomcu a s tým súvisiacim ušlým ziskom prenajímateľa ako aj so skutočnosťou, že nájomca sa pred podpisom zmluvy opakovanne oboznámil so stavom predmetu nájmu miestnou obhliadkou; a zároveň
  - b. prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený odoprieť odovzdanie predmetu nájmu nájomcovi v prípade, ak je nájomca v omeškaní so splnením svojej povinnosti riadne a včas zložiť zábezpeku na nájomné.

### **Článok 3** **Skončenie nájomného vzťahu**

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
  - a. uplynutím doby nájmu;
  - b. písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu;
  - c. výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu;
  - d. písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka;
  - e. odstúpením od zmluvy prenajímateľom v prípade :
    - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku 4 tejto zmluvy,
    - ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa článku 4 bod 3 a 4 zmluvy,

- ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom 4 bod 16 tejto zmluvy.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy sa nájomný vzťah končí dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
  3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany dvojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

### Článok 3

#### Výška a splatnosť nájomného, spôsob platenia nájomného

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách dohodou zmluvných strán. Na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje odo dňa začiatku doby nájmu platiť prenajímateľovi nájomné a prevádzkové náklady spojené s prevádzkou bufetu (vodné, stočné, elektrická energia). Prevádzkové náklady spojené s prevádzkou verejných toaliet znáša prenajímateľ.
2. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán ako mesačné nájomné vo výške ... eur (slovom ... eur) + príslušná výška DPH za každý kalendárny mesiac, ak táto zmluva neurčuje inak.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné počnúc dňom začiatku doby nájmu v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka v dojednanej výške + príslušná výška DPH na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Variabilný symbol VS: číslo zmluvy o nájme.
4. Zábezpeka zložená nájomcom vo výške 1 000,00 eur (slovom jedentisíc eur) sa započíta do výšky nájmu podľa bodu 2 tohto článku odo dňa začiatku doby nájmu až do dňa, kedy výška finančnej zábezpeky takto v časti pokryje výšku nájmu. Od tohto dňa je nájomca povinný platiť riadne štvrtročné nájomné. Ak zábezpeka pokryje výšku nájmu v priebehu mesiaca v danom štvrtroku, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu po ukončení započítania zábezpeky do konca príslušného kalendárneho štvrtroka,
5. Pomerná časť nájomného podľa bodu 4 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
6. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie 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.
7. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
9. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
10. Náklady na vodné, stočné, a elektrickú energiu spojené s prevádzkou bufetu budú nájomcovi fakturované podľa stavu meračov týchto energií v zmysle príslušných sadzieb platných v čase ich poskytovania. Prevádzkové náklady spojené s prevádzkou verejných toaliet znáša prenajímateľ.

#### **Článok 4**

##### **Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu umožní verejnosti bezplatne využívať verejné toalety, ktoré sú súčasťou predmetu nájmu, a to v rozsahu uvedenom v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady prevádzkovanie verejných toaliet, ktoré sú súčasťou predmetu nájmu, resp. sa v stavbe súpisné číslo 13909 nachádzajú, nasledovne:
  - a. zabezpečí otvorenie verejných toaliet v čase prevádzky bufetu, ale minimálne:
    - v období od 1.IV. – 31.X. každý deň od 9,00 hod. do 20,00 hod.
    - v období od 1.XI. – 31.III. každý deň od 10,00 hod. do 17,00 hod.
  - b. zabezpečí bezodplatné otvorenie (následné uzamknutie) verejných toaliet počas konania športových a kultúrnych podujatí v lokalite Partizánskej lúky;
  - c. zabezpečí na vlastné náklady pravidelné upratovanie a čistenie priestorov verejných toaliet, likvidáciu odpadu z verejných toaliet; umývanie priestorov verejných toaliet, hygienických zariadení a likvidáciu odpadu z verejných toaliet;
  - d. zabezpečí pravidelné dopĺňanie všetkých hygienických potrieb, pričom dodávku týchto hygienických potrieb zabezpečuje prenajímateľ, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak;
  - e. zabezpečí pravidelnú kontrolu verejných toaliet počas ich prevádzky tak, aby v maximálnej miere zamedzil ich poškodeniu a znehodnoteniu, ako aj nehospodárnej prevádzke.



4. Nájomca sa zaväzuje plniť záväzky z bodu 3 odsek c až e tohto článku zmluvy v hodinových intervaloch, pričom je povinný viesť pravidelnú evidenciu na kontrolný zoznam, ktorý tvorí prílohu č.3 tejto zmluvy. Príloha č.3 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Za porušenie ustanovení v bode 2 až 4 tohto článku zmluvy je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50,00 eur (slovom päťdesiat eur) za každé zistenie porušenia povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
6. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy na vlastné náklady a znášať náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ, a umožniť mu ich vykonanie. O drobnú opravu sa jedná vtedy, pokiaľ nepresahuje sumu 50,00 eur (slovom päťdesiat eur) bez DPH za jednu opravu.
7. Nájomca sa zaväzuje neumiestňovať na predmet nájmu žiadne vizuálne alebo reklamné prvky, najmä na fasádu stavby súpisné číslo 13909, t.j. na fasádu bufetu. Vizuál stavby súpisné číslo 13909 podlieha autorskému právu autora rekonštrukcie stavby súpisné číslo 13909 (plusminusarchitects, s.r.o.). Vizuálne a reklamné prvky je dovolené výhradne na ploche „menuboardu“ ktorý sa nachádza nad výdajným okienkom bufetu. Za porušenie tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50,00 eur (slovom päťdesiat eur) za každý deň zistenia porušenia povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
8. Nájomca sa zaväzuje zakúpiť vonkajšie sedenie, t.j. stoličky a stoly k bufetu na vlastné náklady, pričom toto sedenie podlieha schváleniu autora rekonštrukcie stavby súpisné číslo 13909 (plusminusarchitects, s.r.o.). Za porušenie tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50,00 eur (slovom päťdesiat eur) za každý deň zistenia porušenia povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
9. Nájomca sa zaväzuje povinne prevádzkovať bufet pre verejnosť počas doby nájmu minimálne v rozsahu:
  - v piatky od 12:00 do 17:00 hod.,
  - v soboty, nedele a dni pracovného voľna od 10:00 hod do 17:00 hod.Za porušenie tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 300,00 eur (slovom tristo eur) za každý deň zistenia porušenia povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry. V ostatné dni počas doby nájmu prenajímateľ odporúča nájomcovi prevádzku bufetu minimálne od 10:00 hod do 17:00 hod.
10. Ak na daný deň povinnej prevádzky určenej v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy vopred ohlási Slovenský hydrometeorologický ústav aspoň 2. stupeň výstrahy pred vetrom alebo búrkami v okrese Bratislava, potom povinnosť prevádzkovať bufet na daný deň

neplatí.

11. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať bufet počas celej doby nájmu v súlade s ideovým zámerom, predloženým počas obchodnej verejnej súťaže. Ideový zámer nájomcu tvorí prílohu č.4 tejto zmluvy. Príloha č.4 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Za porušenie tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50,00 eur (slovom päťdesiat eur) za každý deň zistenia porušenia povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry. Zmena ideového zámeru pre prevádzku bufetu podlieha písomnému schváleniu prenajímateľa.
12. Nájomca má právo si zabezpečovať zásobovanie osobnými motorovými vozidlami počas pracovných dní v čase najneskôr do 11,00 hod. a v dňoch pracovného voľna najneskôr do 9,00 hod. Iná doprava, ako zásobovanie v areáli Partizánskej lúky nie je povolená. Parkovanie dopravných prostriedkov v areáli Partizánskej lúky nie je dovolené. Pre mimoriadne potreby predmetu prenájmu môže prenajímateľ dať súhlas s neobmedzeným vjazdom.
13. V prípade kalamitného stavu (sneh, ľad) sa nájomca zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť prístupy a príjazdové cesty k predmetu nájmu.
14. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu pre okamžité riešenie prípadných havarijných situácií a nutných stavebných úprav.
15. Nájomca je povinný denne (v prípade potreby aj viackrát za deň) zabezpečovať odvoz a likvidáciu odpadu z predmetu nájmu, z jeho okolia a z košov do vzdialenosti 30 metrov od predmetu nájmu. Za porušenie tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50,00 eur (slovom päťdesiat eur) za každý deň zistenia porušenia povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
16. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 50,00 eur (slovom päťdesiat eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
17. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a príslušnej mestskej časti Bratislava v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
18. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania predmetu nájmu a umožniť prenajímateľovi vstup, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájmovej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 eur (slovom jedentisíc eur). Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu

zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

19. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
20. V prípade skončenia nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
21. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 15 tohto článku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 50,00 eur (slovom päťdesiat eur), za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa bodu 11 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
22. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
23. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 50,00 eur (slovom päťdesiat eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
24. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
25. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri, v živnostenskom registri alebo adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
26. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa bodu 20 bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa bodu 20 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
27. Nájomca sa pri prevádzke zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať

od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 eur (slovom tristo eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

28. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.

## **Článok 5**

### **Vyhlásenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto 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 treťou 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 z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

## **Článok 6**

### **Záverečné a spoločné ustanovenia**

1. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (...) zo dňa (...), ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 5.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.

4. Nájomca, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov, zákon č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách v znení neskorších predpisov, zákon č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde a o zmene a doplnení zákona č. 286/1992 Zb. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov, zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov, zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov) za účelom nájmu nebytových priestorov, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.), osobné údaje sú poskytované sprostredkovateľom v rámci zmluvných vzťahov. Osobné údaje sa uchovávali po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
5. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:  
Príloha č. 1 - Kópia z katastrálnej mapy, označujúca predmet nájmu  
Príloha č. 2 - Preberací protokol k predmetu nájmu  
Príloha č. 3 - Kontrolný zoznam pre upratovanie verejných toaliet  
Príloha č. 4 - Ideový zámer nájomcu pre prevádzku bufetu, predložený počas obchodnej verejnej súťaže  
Príloha č. 5 - Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (...) zo dňa (...) o schválení podmienok obchodnej verejnej súťaže
6. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo

najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.

7. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .
9. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom tri (3) rovnopisy dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
10. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa .....

V ....., dňa .....

Mestské lesy v Bratislave

Nájomca

---

Ing. Marek Páva

Poverený riadením organizácie

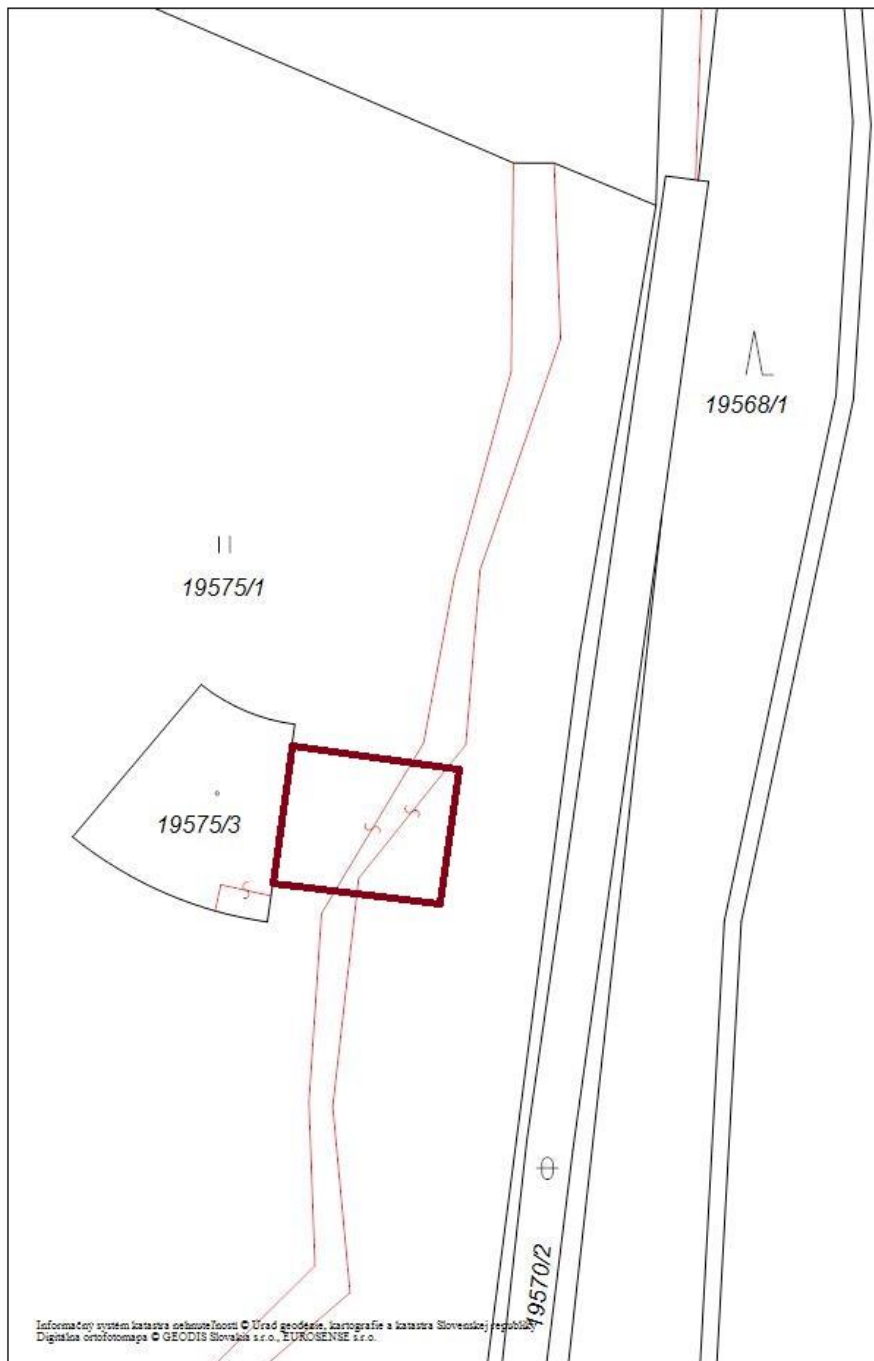
---

.....

konateľ spoločnosti

Príloha č. 1 - Kópia z katastrálnej mapy, označujúca predmet nájmu

K.ú.: Vinohrady



M = 1 : 500

## PREBERACÍ PROTOKOL

### Predmet nájmu:

- a. stavba súpisné číslo 13909, ktorá sa nachádza na pozemku registra „C“ KN, parcelné číslo 19575/3 s výmerou 260 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, katastrálne územie Vinohrady, LV č. 3495, v podiele: 1/1, ktorý bol zverený do správy Mestským lesom v Bratislave na základe zverovacieho protokolu č. 11 88 0335 01 00 zo dňa 08.11.2001 v znení dodatku k protokolu č. 11 88 0335 01 01 zo dňa 07.10.2020. Stavba je zapísaná na LV 3495 v podiele 1/1.
- b. časť o výmere 180 m<sup>2</sup> v zmysle prílohy č.1 k zmluve o nájme z pozemku registra „C“ KN, parcelné číslo 19575/1 s výmerou 17270 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Trvalé trávne porasty, katastrálne územie Vinohrady, LV č. 3495, v podiele: 1/1, ktorý bol zverený do správy Mestským lesom v Bratislave na základe zverovacieho protokolu č. 11 88 0335 01 00 zo dňa 8.11.2001 v znení dodatku k protokolu č. 11 88 0335 01 01 zo dňa 07.10.2020 (ďalej len „pozemok“).

### Prenajímateľ (odovzdávajúci):

Mestské lesy v Bratislave

Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava

V zastúpení: Ing. Marek Páva, poverený riadením organizácie  
IČO: 30808901  
DIČ: 2020908109  
IČ DPH: SK2020908109

### Nájomca (preberajúci):

Obchodné meno: .....

So sídlom: .....

V zastúpení: .....  
IČO: .....  
DIČ: .....  
IČ DPH: .....  
Živnostenské oprávnenie: .....



**Merače spotreby studenej vody:**

Číslo merača: ..... Stav merača: .....

Číslo merača: ..... Stav merača: .....

Číslo merača: ..... Stav merača: .....

**Merače spotreby elektrickej energie:**

Číslo merača: ..... Stav merača: .....

Číslo merača: ..... Stav merača: .....

Číslo merača: ..... Stav merača: .....

**Súpis odovzdávaných vecí potrebných pre riadne užívanie predmetu nájmu:**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Zoznam a stav zariadenia v predmete nájmu:**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Zistenia a poznámky:**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Prenajíateľ (odovzdávajúci) a nájomca (preberajúci) podpisom potvrdzujú, že vyššie uvedený predmet nájmu bol riadne odovzdaný v stave zodpovedajúcom času jeho odovzdania.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

Mestské lesy v Bratislave

Nájomca

---

Ing. Marek Páva

Poverený riadením organizácie

---

.....

konateľ spoločnosti

Príloha č. 3 - **KONTROLNÝ ZOZNAM PRE UPRATOVANIE VEREJNÝCH TOALIET**

| Dátum<br>.....           | Hygienické potreby<br>kontrola, doplnenie |                                  |       | Čistota a hygiena<br>kontrola, umytie |         |                        | Odpad              |                          | Upratovanie  |                    | Podpis |
|--------------------------|---|----------------------------------|-------|---------------------------------------|---------|------------------------|--------------------|--------------------------|--|--------------------|--------|
|                          | Toaletný<br>papier                        | Papierov<br>é utierky<br>na ruky | Mydlo | Umývadlá,<br>vodovodné<br>batérie     | Zrkadlá | WC<br>misy,<br>pisoáre | Odpad<br>pozbierať | Odpad<br>vyniesť<br>koše | Ručné<br>zametanie<br>alebo<br>vysávanie<br>podláh | Umývanie<br>podláh |        |
| Prevádzkar -<br>kontrola |   |                                  |       |                                       |         |                        |                    |                          |  |                    |        |
| 09:00 hod                |   |                                  |       |                                       |         |                        |                    |                          |  |                    |        |
| 10:00 hod                |   |                                  |       |                                       |         |                        |                    |                          |  |                    |        |
| 11:00 hod                |   |                                  |       |                                       |         |                        |                    |                          |  |                    |        |
| Prevádzkar -<br>kontrola |   |                                  |       |                                       |         |                        |                    |                          |  |                    |        |
| 12:00 hod                |   |                                  |       |                                       |         |                        |                    |                          |  |                    |        |
| 13:00 hod                |   |                                  |       |                                       |         |                        |                    |                          |  |                    |        |
| 14:00 hod                |   |                                  |       |                                       |         |                        |                    |                          |  |                    |        |
| Prevádzkar -<br>kontrola |   |                                  |       |                                       |         |                        |                    |                          |  |                    |        |
| 15:00 hod                |   |                                  |       |                                       |         |                        |                    |                          |  |                    |        |
| 16:00 hod                |   |                                  |       |                                       |         |                        |                    |                          |  |                    |        |
| 17:00 hod                |   |                                  |       |                                       |         |                        |                    |                          |  |                    |        |
| Prevádzkar -<br>kontrola |   |                                  |       |                                       |         |                        |                    |                          |  |                    |        |
| 18:00 hod                |   |                                  |       |                                       |         |                        |                    |                          |  |                    |        |
| 19:00 hod                |   |                                  |       |                                       |         |                        |                    |                          |  |                    |        |
| Veľké<br>upratovanie     |   |                                  |       |                                       |         |                        |                    |                          |  |                    |        |
| Prevádzkar -<br>kontrola |   |                                  |       |                                       |         |                        |                    |                          |  |                    |        |

Príloha č. 4 - Ideový zámer nájomcu pre prevádzku bufetu, predložený počas obchodnej verejnej súťaže

## **IDEOVÝ ZÁMER**

Príloha č. 5 - Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (...) zo dňa (...) o schválení podmienok obchodnej verejnej súťaže

## **UZNESENIE**