



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 29.06.2023

Číslo záznamu: MAG 417855/2023
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh na schválenie podmienok obchodných verejných súťaží na nebytové priestory na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu a Plavárne Pasienky

Predkladateľ:

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia s prílohami
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Návrhy zmlúv s prílohami
4. Výpis z komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

Mgr. Alex Lauko, v. r.
referent nájomných vzťahov STARZu

Jún 2023

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podmienky obchodných verejných súťaží na prenájom nebytových priestorov v správe STARZ – priestor A8 o výmere 109,9 m², priestor A11+A12 o výmere 341,6 m² na 1. nadzemnom podlaží na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo stavby 1295, par. č. 15142/1, zapísaných na LV 6657, nebytových priestorov (bufet/reštaurácia) v prevádzkovej budove LK Tehelné pole, Odbojárov 9, k. ú. Nové Mesto, zapísané na LV č. 1516, na parc. č. 11279/8 o výmere 321,53 m² a nebytových priestorov – priestor na 2. nadzemnom podlaží v budove 50m bazéna Plavárne Pasienky o výmere 81,43 m², priestor na 1. nadzemnom podlaží v budove výukového bazéna na Plavárni Pasienky o výmere 45,30 m², priestor na 1. nadzemnom podlaží v budove výukového bazéna na Plavárni Pasienky o výmere 12,00 m² a priestor na prízemí budovy 50m bazéna na Plavárni Pasienky o výmere 350,63 m² na obchodné účely alebo na účely poskytovania služieb, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo stavby 2951, par. č. 15123/14, zapísaných na LV 5876 na obchodné účely, alebo poskytovanie služieb, podľa ust. § 9a ods. 1, písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu určitú (desať rokov), 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 nebytových priestorov na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave na obchodné účely alebo poskytovanie služieb

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 nebytových priestorov na 1. nadzemnom podlaží Zimného štadióna Ondreja Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 15142/1, súpisné číslo stavby 1295, zapísané na LV č. 6657, v projektovej dokumentácii označené ako A8 vo výmere 109,9 m² a A11+A12 o výmere 341,60 m².

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno: Mgr. Alex Lauko, STARZ, Junácka 4, 831 04 Bratislava, Telefón: 02/49209636
E-mail: lauko@starz.sk

4. Doba nájmu:

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú na 10 rokov od účinnosti zmluvy v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

5. Účel nájmu:

Predmet nájmu – A8 (109,9 m²) na obchodné účely (predajňa, kaviareň, espressá, bistrá),
Predmet nájmu – A11+A12 (341,60 m²) na obchodné účely alebo na účely poskytovania služieb.

6. Výška nájomného:

Minimálna výška ročného nájomného za predmet nájmu na obchodné účely je 150,00 Eur/m²/rok bez dane z pridanej hodnoty.

Minimálna výška ročného nájomného za predmet nájmu na poskytovanie služieb je 130,00 Eur/m²/rok bez dane z pridanej hodnoty.

K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. K nájomnému sa budú účtovať služby spojené s nájmom.

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 SK77 8330 0000 0022 0184 2641, variabilný symbol 33333, 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 zrušenie, 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 plochy nebytového priestoru.
2. Predloženie návrhu využitia predmetného priestoru.
3. Doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži podľa bodu 7.
4. Zloženie finančnej zábezpeky.

9. Termín obhliadky

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu nájmu s vedúcim ZŠ O. Nepelu Mgr. Milanom Mičuchom, PhD., na telefónnom čísle 0911/433 007.

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 30.06.2023 najneskôr do 31.07.2023 do 15:00 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 – Zimný štadión O. Nepelu – predmet nájmu A8 – NEOTVÁRAŤ“, alebo

„OVS – Zimný štadión O. Nepelu – predmet nájmu A11+A12 – NEOTVÁRAŤ“.

Náklady na predkladanie súťažných návrhov znáša záujemca.

11. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov:

1. Najvyššie ponúkané **nájomné v Eur/m²/rok**

12. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy:

1. Obálky s návrhmi sa budú otvárať a návrhy sa budú vyhodnocovať do 30 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 jej prípadnom zrušení budú záujemcovia informovaní na webovej stránke vyhlasovateľa (www.starz.sk). Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh, bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 15 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. Zmluva o nájme bude uzatvorená do 60 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 30.08.2023

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.

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 nebytových priestorov na Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave na obchodné účely alebo poskytovanie služieb

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 nebytových priestorov na Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 15123/14, súpisné číslo stavby 2951, zapísané na LV č. 5876.

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno: Mgr. Alex Lauko, STARZ, Junácka 4, 831 04 Bratislava, Telefón: 02/49209636
E-mail: lauko@starz.sk

4. Doba nájmu:

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú na 10 rokov od účinnosti zmluvy v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

5. Účel nájmu:

Predmet nájmu – 2. nadzemné podlažie v budove 50m bazéna na Plavárni Pasienky (81,43 m²) na obchodné účely alebo na účely poskytovania služieb,
Predmet nájmu – 1. nadzemné podlažie v budove výukového bazéna na Plavárni Pasienky (45,30 m²) na obchodné účely alebo na účely poskytovania služieb,
Predmet nájmu – 1. nadzemné podlažie v budove výukového bazéna na Plavárni Pasienky (12,00 m²) na obchodné účely alebo na účely poskytovania služieb,
Predmet nájmu – nebytové priestory na prízemí budovy 50m bazéna na Plavárni Pasienky (350,63 m²) na obchodné účely alebo na účely poskytovania služieb.

6. Výška nájomného:

Minimálna výška ročného nájomného za predmet nájmu na obchodné účely je 150,00 Eur/m²/rok bez dane z pridanej hodnoty.

Minimálna výška ročného nájomného za predmet nájmu na poskytovanie služieb je 130,00 Eur/m²/rok bez dane z pridanej hodnoty.

K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. K nájomnému sa budú účtovať služby spojené s nájomom.

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 SK83 8330 0000 0028 0184 2629, variabilný symbol 33333, 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 zrušenie, 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 plochy nebytového priestoru.
2. Predloženie návrhu využitia predmetného priestoru.
3. Doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži podľa bodu 7.
4. Zloženie finančnej zábezpeky.

9. Termín obhliadky

Zájemcovia si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu nájmu s vedúcim Plavárne Pasienčky, Ing. Tiborom Dányim, na telefónnom čísle 0903240822.

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 30.06.2023 najneskôr do 31.08.2023 do 15:00 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 – Plaváreň Pasienky – predmet nájmu 2. nadzemné podlažie v budove 50m bazéna na Plavárni Pasienky (81,43 m²) – NEOTVÁRAŤ“, alebo

„OVS – Plaváreň Pasienky – predmet nájmu 1. nadzemné podlažie v budove výukového bazéna na Plavárni Pasienky (45,30 m²) – NEOTVÁRAŤ“, alebo

„OVS – Plaváreň Pasienky – predmet nájmu 1. nadzemné podlažie v budove výukového bazéna na Plavárni Pasienky (12,00 m²) – NEOTVÁRAŤ“, alebo

„OVS – Plaváreň Pasienky – predmet nájmu na prízemí budovy Plavárne Pasienky (350,63 m²) – NEOTVÁRAŤ“.

Náklady na predkladanie súťažných návrhov znáša záujemca.

11. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov:

1. Najvyššie ponúkané **nájomné v Eur/m²/rok**.

12. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy:

1. Obálky s návrhmi sa budú otvárať a návrhy sa budú vyhodnocovať do 30 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 informovaní na webovej stránke vyhlasovateľa (www.starz.sk). Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 15 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. Zmluva o nájme bude uzatvorená do 60 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 30.09.2023

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

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 nebytových priestorov v prevádzkovej budove LK Tehelné pole, Odbojárov 9 v Bratislave na obchodné účely alebo poskytovanie služieb

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 nebytových priestorov v prevádzkovej budove LK Tehelné pole, Odbojárov 9 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 11279/8, zapísané na LV č. 1516.

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno: Mgr. Alex Lauko, STARZ, Junácka 4, 831 04 Bratislava, Telefón: 02/49209636
E-mail: lauko@starz.sk

4. Doba nájmu:

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú na 10 rokov od účinnosti zmluvy v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

5. Účel nájmu:

Predmet nájmu – nebytové priestory na prízemí prevádzkovej budovy LK Tehelné pole (321,53 m²) na obchodné účely alebo na účely poskytovania služieb,

6. Výška nájomného:

Minimálna výška ročného nájomného za predmet nájmu na obchodné účely je 150,00 Eur/m²/rok bez dane z pridanej hodnoty.

Minimálna výška ročného nájomného za predmet nájmu na poskytovanie služieb je 130,00 Eur/m²/rok bez dane z pridanej hodnoty.

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

K nájomnému sa budú účtovať služby spojené s nájomom.

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 SK34 8330 0000 0027 0191 4111, variabilný symbol 33333, 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 zrušenie, 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 plochy nebytového priestoru.
2. Predloženie návrhu využitia predmetného priestoru.
3. Doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži podľa bodu 7.
4. Zloženie finančnej zábezpeky.

9. Termín obhliadky

Zájemcovia si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu nájmu s vedúcim Plavárne Pásienky, p. Marekom Školekom, na telefónnom čísle 0911611555.

10. Spôsob a lehota predkladania súťažných návrhov:

Zájemcovia o nájom môžu svoje súťažné návrhy v slovenskom jazyku doručiť osobne, alebo prostredníctvom pošty (rozhodujúci je deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi) v lehote od 30.06.2023 najneskôr do 31.07.2023 do 15:00 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 – LK Tehelné pole – nebytové priestory (321,53 m²) – NEOTVÁRAŤ.

Náklady na predkladanie súťažných návrhov znáša záujemca.

11. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov:

1. Najvyššie ponúkané **nájomné v Eur/m²/rok**.

12. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy:

1. Obálky s návrhmi sa budú otvárať a návrhy sa budú vyhodnocovať do 30 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 informovaní na webovej stránke vyhlasovateľa (www.starz.sk). Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 15 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. Zmluva o nájme bude uzatvorená do 60 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 30.08.2023

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 obchodných verejných súťaží na prenájom nebytových priestorov v správe STARZ na obchodné účely, alebo poskytovanie služieb.

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Prenájom nebytových priestorov na 1. nadzemnom podlaží Zimného štadióna Ondreja Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 15142/1, súpisné číslo stavby 1295, zapísané na LV č. 6657, formou obchodnej verejnej súťaže.

Prenájom nebytových priestorov na Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 15123/14, súpisné číslo stavby 2951, zapísané na LV č. 5876, formou obchodnej verejnej súťaže.

Prenájom nebytových priestorov v Prevádzkovej budove LK Tehelné pole, Odbojárov 9 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 11279/8, zapísané na LV č. 1516, formou obchodnej verejnej súťaže.

prenájom nebytových priestorov v správe STARZ:

- priestor A8 o výmere 109,9 m²,
- priestor A11+A12 o výmere 341,6 m²

na 1. nadzemnom podlaží na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo stavby 1295, par. č. 15142/1, zapísaných na LV 6657,

- nebytový priestor (bufet/reštaurácia)

v prevádzkovej budove LK Tehelné pole, Odbojárov 9, k. ú. Nové Mesto, zapísané na LV č. 1516, na parc. č. 11279/8 o výmere 321,53 m²

- priestor na 2. nadzemnom podlaží v budove 50m bazéna Plavárne Pasienky o výmere 81,43 m²,
- priestor na 1. nadzemnom podlaží v budove výukového bazéna na Plavárni Pasienky o výmere 45,30 m²,
- priestor na 1. nadzemnom podlaží v budove výukového bazéna na Plavárni Pasienky o výmere 12,00 m² a
- priestor na prízemí budovy 50m bazéna na Plavárni Pasienky o výmere 350,63 m²,
katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo stavby 2951, par. č. 15123/14, zapísaných na LV 5876.

ÚČEL NÁJMU:

Predmet nájmu – A8 (109,9 m²) - na obchodné účely alebo na účely poskytovania služieb.

Predmet nájmu – A11+A12 (341,60 m²) na obchodné účely alebo na účely poskytovania služieb.

Predmet nájmu – nebytové priestory na prízemí prevádzkovej budovy LK Tehelné pole (321,53 m²) na obchodné účely alebo na účely poskytovania služieb.

Predmet nájmu – 2. nadzemné podlažie v budove 50m bazéna na Plavárni Pasienky (81,43 m²) na obchodné účely alebo na účely poskytovania služieb.

Predmet nájmu – 1. nadzemné podlažie v budove výukového bazéna na Plavárni Pasienky (45,30 m²) na obchodné účely alebo na účely poskytovania služieb.

Predmet nájmu – 1. nadzemné podlažie v budove výukového bazéna na Plavárni Pasienky (12,00 m²) na obchodné účely alebo na účely poskytovania služieb.

Predmet nájmu – nebytové priestory na prízemí budovy 50m bazéna na Plavárni Pasienky (350,63 m²) na obchodné účely alebo na účely poskytovania služieb.

DOBA NÁJMU:

Nájomná zmluva na nebytové priestory prenajaté na základe obchodnej verejnej súťaže bude uzatvorená na dobu určitú (10 rokov odo dňa účinnosti zmluvy).

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

Minimálna výška nájomného na nebytové priestory prenajaté formou obchodnej verejnej súťaže je stanovená podľa Rozhodnutia primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 33/2015 nasledovne:

- a) predmet nájmu A8 vo výmere 109,9 m² na:
 - obchodné účely: lokalita II. položka 22 - z ceny 150,00 Eur/m²/rok, alebo položka 211 - z ceny 150,00 Eur/m²/rok,
 - poskytovanie služieb: lokalita II. položka 244 – z ceny 130,00 Eur/m²/rok,
- b) predmet nájmu A11+A12 vo výmere 341,6 m² na:
 - obchodné účely: lokalita II. položka 22 - z ceny 150,00 Eur/m²/rok, alebo položka 211 - z ceny 150,00 Eur/m²/rok,
 - poskytovanie služieb: lokalita II. položka 244 – z ceny 130,00 Eur/m²/rok,
- c) predmet nájmu (bufet/reštaurácia v budove LK Tehelné pole) vo výmere 321,53 m² na:
 - obchodné účely: lokalita II. položka 22 – z ceny 150,00 Eur/m²/rok,
 - poskytovanie služieb: lokalita II. položka 244 – z ceny 130,00 Eur/m²/rok,
- d) predmet nájmu na Plavárni Pasienky vo výmere 81,43 m² na:
 - obchodné účely: lokalita II. položka 22 - z ceny 150,00 Eur/m²/rok, alebo položka 211 - z ceny 150,00 Eur/m²/rok,
 - poskytovanie služieb: lokalita II. položka 244 – z ceny 130,00 Eur/m²/rok,
- e) predmet nájmu na Plavárni Pasienky vo výmere 45,30 m² na:
 - obchodné účely: lokalita II. položka 22 - z ceny 150,00 Eur/m²/rok, alebo položka 211 - z ceny 150,00 Eur/m²/rok,
 - poskytovanie služieb: lokalita II. položka 244 – z ceny 130,00 Eur/m²/rok,
- f) predmet nájmu na Plavárni Pasienky vo výmere 12,00 m² na:
 - obchodné účely: lokalita II. položka 22 - z ceny 150,00 Eur/m²/rok, alebo položka 211 - z ceny 150,00 Eur/m²/rok,
 - poskytovanie služieb: lokalita II. položka 244 – z ceny 130,00 Eur/m²/rok,
- g) predmet nájmu na Plavárni Pasienky vo výmere 350,63 m² na:
 - obchodné účely: lokalita II. položka 22 - z ceny 150,00 Eur/m²/rok, alebo položka 211 - z ceny 150,00 Eur/m²/rok,
 - poskytovanie služieb: lokalita II. položka 244 – z ceny 130,00 Eur/m²/rok.

K cene nájmu budeme účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.
K nájomnému sa budú účtovať služby spojené s nájomom.

SKUTKOVÝ STAV:

Z dôvodu ukončenia nájomných vzťahov a uvoľnenia priestorov predkladáme návrh na schválenie podmienok obchodných verejných súťaží na prenájom nebytových priestorov v správe STARZ na obchodné účely, alebo poskytovanie služieb.

STANOVISKÁ:

Materiál bol prerokovaný s Oddelením školstva, športu a mládeže.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 41/2023 zo dňa 15. 06. 2023

Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného

mesta SR Bratislavy prerokovať “Návrh na schválenie podmienok obchodných verejných súťaží na nebytové priestory na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu a Plavárne Pasienky”.

Nájomná zmluva č./2023/N (návrh ZŠON)

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. Prenajímateľ: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Sídlo: Junácka 4, 831 04 Bratislava

Registrácia: príspevková organizácia zriadená hlavným mestom SR Bratislavou na základe zriaďovacej listiny zo dňa 16.11.2006

Konajúci: Ladislav Križan, PhD., riaditeľ

IČO: 00 179 663

DIČ: 2020801695

IČ DPH: SK2020801695

Bank. spojenie: Fio banka, a.s.

Číslo účtu: SK77 8330 0000 0022 0184 2641

BIC: FIOZSKBA

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca: Obchodné meno:

Sídlo:

Registrácia:

Konajúci:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bank. spojenie:

Číslo účtu:

BIC:

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

u z a t v á r a j ú

po vzájomnej dohode v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov Zmluvu o nájme nebytových priestorov na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave (ďalej len „zmluva“)

Článok 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 Zimného štadióna Ondreja Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave. Túto nehnuteľnosť má v správe prenajímateľ na základe zriaďovacej

listiny zo dňa 16.11.2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 26.07.2007 a Dodatku č. 2 zo dňa 01.10.2009 a zverovacieho protokolu č. 11 88 290 11 00 zo dňa 13.04.2011 (predmetné dokumenty sú zverejnené na webovom sídle prenajímateľa <http://www.starz.sk/index.asp>). Vzhľadom na uvedené v predchádzajúcej vete je prenajímateľ správcom Zimného štadióna O. Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave (ďalej len „ZŠ“), súpisné číslo 1295, postavenom na pozemku parc. reg. C KN č. 15142/1, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 9 088 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 6657, okres: Bratislava III, obec: Bratislava – m. č. Nové Mesto, katastrálne územie: Nové Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom. Prenajímateľ spravuje nehnuteľnosť v celkovej výmere 50 045,63 m², pričom titulom správy mu prináleží právo hospodáriť s touto nehnuteľnosťou so všetkými právami a povinnosťami, vrátane práva ju prenajímať a brať z nájmu úžitky.

2. Prenajímateľ z titulu správy zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a v súlade s podmienkami dojednanými v zmluve a s platnými právnymi predpismi nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu v Bratislave, ul. Odbojárov 9, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpis. č. 1295, postavených na parc. č. 15142/1, zapísaných na liste vlastníctva č. 6657, v celkovej výmere m² (ďalej len „**predmet nájmu**“), v projektovej dokumentácii označené ako A8/A11/A12. Špecifikácia predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 zmluvy. Zakreslenie predmetu nájmu tvorí prílohu č. 3 zmluvy.
3. Účelom nájmu podľa zmluvy je užívanie nebytových priestorov špecifikovaných v prílohe č. 1 zmluvy, na prevádzkovanie
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur /slovom: tridsaťštyri eur/ za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je 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, ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára odo dňa účinnosti zmluvy na dobu určitú, a to na desať rokov odo dňa účinnosti zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom za podmienok uvedených v § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi v prípade:
 - a) ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - b) ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajíateľa, alebo
 - c) ak nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - d) iného podstatného porušenia zmluvy zo strany nájomcu.
5. Nájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak
 - a) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohovorené užívanie, alebo
 - b) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú je predmet nájmu prenajatý.
6. Zmluva sa ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení jednej strany bude doručený druhej zmluvnej strane v súlade s Čl. 6. tejto zmluvy. V prípade ukončenia zmluvy výpoveďou sa zmluva ruší dňom uplynutia výpovednej doby.
7. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok 3

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájomom

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške (slovom), čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. K cene nájmu sa účtuje daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Špecifikácia výšky nájomného je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za predmet nájmu mesačne vo výške (slovom), čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Nájomné a daň z pridanej hodnoty budú platené na základe dohody o platbách nájomného na kalendárny rok podľa § 75 ods. 2 písm. zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v termíne do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajíateľa vedený vo Fio banke, a. s., číslo účtu SK77 8330 0000 0022 0184 2641.
3. Prenajíateľ zabezpečí pre nájomcu nasledovné služby: odvoz a likvidáciu odpadu, elektrickú energiu, teplú úžitkovú vodu, studenú vodu, odpadovú vodu, dodávku tepla (a chladu). Ročná úhrada za služby bola dohodnutá v sume (slovom), čo je suma bez dane z pridanej hodnoty, z toho:
 - a) ročná paušálna úhrada za odvoz a likvidáciu odpadu, dodávku tepla (a chladu) v sume Eur, čo je suma bez dane z pridanej hodnoty,
 - b) platby za elektrickú energiu, teplú úžitkovú vodu, studenú vodu, odpadovú vodu v sume Eur, čo je suma bez dane z pridanej hodnoty.K cene úhrady za služby sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Výpočet úhrad za služby je stanovený v prílohe č. 2 tejto zmluvy.

4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi v dohodnutej výške úhrady za služby spojené s nájomom, definované v ods. 3 tohto článku a ďalej špecifikované v prílohe č. 2 tejto zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy v pravidelných mesačných platbách vopred v sume Eur (slovom) mesačne, čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. K cene služieb spojených s užívaním predmetu nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Služby a daň z pridanej hodnoty budú platené na základe dohody o platbách služieb na kalendárny rok podľa § 75 ods. 2 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v termíne do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pre vyúčtovanie skutočne spotrebovaných energií prenajímateľ vystaví polročne vyúčtovaciu faktúru s lehotou splatnosti 30 dní za skutočne spotrebovanú elektrickú energiu, vodu, teplú úžitkovú vodu a odpadovú vodu v príslušnom kalendárnom polroku, vystavenú a odoslanú prenajímateľom nájomcovi do 20. dňa nasledujúceho mesiaca po skončení I. polroku a faktúru za II. polrok za skutočne spotrebovanú elektrickú energiu, vodu, teplú úžitkovú vodu a odpadovú vodu a ročné vyúčtovanie tepla (a chladu) do 20. dňa nasledujúceho mesiaca po skončení kalendárneho roku.
6. 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.
7. Za deň úhrady sa považuje dátum pripísania na účet prenajímateľa.
8. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo neuvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám. prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu zaplatiť úrok z omeškania popri zmluvnej pokute týmto nie je dotknutá.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť každoročne k 01. 04. (od II. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. 6. ods. 2 zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01. 04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za mesiac júl príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok 4

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je stav predmetu nájmu známy.

2. V prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr v nasledujúci pracovný deň po poslednom dni nájmu, ak sa nedohodnú na inej lehote, v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady, ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu a umožniť mu ich vykonanie.
4. Nájomca užívajúci predmet nájmu zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce mu z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov), hygienických predpisov (zákon NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia), predpisov ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Mestskej časti Bratislava – Nové mesto, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a 5 tohto zákona.
6. Nájomca je povinný dodržiavať plán civilnej ochrany ZŠ O. Nepelu pre prípad mimoriadnej udalosti spojenej s únikom amoniaku. Výpis tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do predmetu nájmu, najmä v prípade havárie, živelnnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady uzavrieť poisťnú zmluvu na nehnuteľnosť ZŠON a zaväzuje sa, toto poistenie udržiavať v platnosti počas celej doby nájmu.
9. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady uzatvoriť a po celú dobu nájmu bude udržiavať v platnosti zmluvu, ktorá bude pokrývať najmä nasledovné riziká:
 - a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho prevádzkovou činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd spôsobených na predmete nájmu a prípady poranenia alebo usmrtenia osôb a iné),
 - b) 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.Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi kópiu poisťnej zmluvy do 10 dní od jej uzatvorenia. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom.
10. Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu, ktorá vznikne osobám, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu.
11. Nájomca má nárok primerane označiť predmet nájmu svojím obchodným názvom alebo iným podobným názvom identifikujúcim predmet nájmu, ktorý bude odsúhlasený prenajímateľom.

12. Nájomca sa zaväzuje, že počas konania Majstrovstiev sveta v ľadovom hokeji, prípadne ďalších hokejových podujatí organizovaných Slovenským zväzom ľadového hokeja v priebehu nájomného vzťahu bude dodržiavať všetky podmienky stanovené pre nájomcov stravovacích služieb na ZŠ O. Nepelu Slovenským zväzom ľadového hokeja v oblasti predaja alkoholických a nealkoholických nápojov a ostatných stravovacích služieb a podmienok prevádzkovania počas doby konania MS v ľadovom hokeji. V prípade nedodržania podmienok stanovených Slovenským zväzom ľadového hokeja bude nájomca sankcionovaný za ich nedodržanie vo výške škôd preukázateľne spôsobených Slovenskému zväzu ľadového hokeja a zaväzuje sa ich v plnej výške uhradiť.
13. Nájomca sa zaväzuje, že počas hokejových stretnutí slovenskej extraligy a ďalších hokejových stretnutí, bude dodržiavať všetky podmienky stanovené pre nájomcov stravovacích služieb na ZŠ O. Nepelu hokejovým klubom HC Slovan Bratislava, a.s. alebo iným klubom v oblasti predaja alkoholických a nealkoholických nápojov a ostatných stravovacích služieb a podmienok ich prevádzkovania počas hokejových stretnutí. V prípade nedodržania podmienok stanovených HC Slovan Bratislava, a.s. alebo iným klubom bude nájomca sankcionovaný za ich nedodržanie vo výške škôd preukázateľne spôsobných HC Slovan Bratislava, a.s., alebo inému klubu a zaväzuje sa ich v plnej výške uhradiť.
14. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákon č. 1/2014 Z. z. o organizovaní verejných športových podujatí a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
15. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie a prevádzkovanie predmetu nájmu v súlade s povoleniami príslušných úradov.
16. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť pravidelné odborné prehliadky elektrických zariadení a hasiacich prístrojov v zmysle platných právnych predpisov. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi platné odborné prehliadky elektrických zariadení a hasiacich prístrojov pri preberaní predmetu nájmu. Po skončení platnosti správy z pravidelnej odbornej prehliadky a odbornej skúšky elektrických zariadení a hasiacich prístrojov je nájomca povinný predložiť 1 rovnopis novej platnej správy prenajímateľovi v termíne do 15 dní od skončenia platnosti. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom.
17. Nájomca je oprávnený zvýšiť výkon elektrickej energie inštaláciou elektrických spotrebičov s výkonom nad 2 kWh v zmysle STN 332000-1 len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa s inštaláciou týchto elektrických spotrebičov. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom.
18. Nájomca je oprávnený používať vlastné elektrické spotrebiče, motory, predlžovacie káble iba v zmysle STN 331610 len s platnou odbornou prehliadkou (revíznou správou). Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi záznamy z odborných prehliadok všetkých elektrických spotrebičov vo vlastníctve nájomcu, ktoré budú používané v predmete nájmu, v lehote do jedného kalendárneho mesiaca po podpísaní nájomnej zmluvy a v prípade rozšírenia počtu elektrických spotrebičov do 14 dní po vyhotovení odbornej prehliadky elektrických spotrebičov vo vlastníctve nájomcu. V prípade vzniku škody v dôsledku používania vecí vyššie uvedených, zodpovedá nájomca prenajímateľovi za spôsobenú škodu. Za porušenie

tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom.

19. Nájomca nie je oprávnený uskutočňovať zmeny v elektronickom požiarnej systéme, nie je oprávnený uskutočňovať zásahy do elektronického požiarneho systému a do evakuačného rozhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom a všetky škody spôsobené prenajímateľovi porušením tohto ustanovenia zmluvy.
20. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok Zimného štadióna O. Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave, pričom jeho opakované porušovanie je dôvodom na odstúpenie od zmluvy. Prenajímateľ je povinný bezodkladne po podpise tejto zmluvy odovzdať nájomcovi prevádzkový poriadok ZŠON.
21. Nájomca má zákaz umiestňovať na predmete nájmu reklamné nápisy a reklamné pútače bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
22. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie čistoty v predmete nájmu a pred predmetom nájmu. Nájomca zabezpečí počas doby nájmu čistenie tohto priestoru na vlastné náklady.
23. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku, nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla prenajímateľovi.
24. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami Čl. 6 časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
25. Obe zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne druhej zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
26. Nájomca sa zaväzuje za každé porušenie, resp. za každý deň porušenia povinnosti podľa odsekov 3. -7., 10., 20. -22. tohto článku zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur, ktorá mu bude prenajímateľom vyfakturovaná.
27. Nájomca sa zaväzuje počas Majstrovstiev sveta v ľadovom hokeji zabezpečiť odpad a likvidáciu odpadu na vlastné náklady.

Článok 5

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V žiadosti o podnájom bude minimálne uvedené obchodné meno, sídlo, IČO podnájomcu, doba podnájmu a účel podnájmu. Nájomca sa zaväzuje do 10 dní od uzatvorenia podnájomnej zmluvy predložiť jeden jej rovnopis prenajímateľovi.
2. Nájomca sa zaväzuje za nesplnenie povinnosti podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur (slovom: tridsaťštyri Eur) za každý deň porušenia tejto povinnosti.

Článok 6 Doručovanie

1. Prenajímateľ resp. nájomca doručuje písomnosti sám, poštou alebo kuriérom. Zmluvné strany môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude:
 - miestom doručenia nájomcu: sídlo nájomcu podľa aktuálneho výpisu z obchodného registra príslušného súdu, a to:
 - miestom doručenia prenajímateľa: sídlo prenajímateľa podľa aktuálnej zriaďovacej listiny, a to Junácka 4, 831 04 Bratislava 3.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 2., bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá, v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca resp. prenajímateľ bezdôvodne odoprie písomnosť prijatú, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok 7 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“). V prípade, že nájomca bude chcieť predmet nájmu využívať inak ako je stanovené v tejto zmluve, zaväzuje sa po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad. 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 **výlučne** po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade s „Technickou a dizajnovou príručkou – Rekonštrukcia ZŠ O. Nepelu v Bratislave“. Nájomca je povinný na

vlastné náklady zabezpečiť odvoz stavebného odpadu, ktorý vznikne pri realizácii stavebných prác v predmete nájmu. 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 5 000,00 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 článku 7 tejto zmluvy a nájomca je povinný umožniť prístup do predmetu nájmu a nesmie brániť plneniu sanačných prác alebo spôsobovať prierahy. 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 vzniknutej havarijnej situácie alebo na predchádzanie, zmierňovanie 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 8

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 4 ods. 11 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 4 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 dvojnásobnej sume nájomného ktorá pripadá na počet dní odo dňa skončenia nájmu do dňa riadneho vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi. Pre vylúčenie pochybností, kompenzácia podľa tohto ods. nevylučuje 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 zaplatením sumy 50,-EUR nájomcovi, prenajímateľ nadobúda toto zhodnotenie a je s ním oprávnený voľne nakladať.
6. V prípade, že nájomca nevyprace 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 34,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa predmet nájmu má odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom;
 - 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 neznamena 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 9

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 právny 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 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 10

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 v Centrálnom registri zmlúv 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./2023 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
2. Výpočtový list služieb spojených s nájomom
3. Snímky
4. Civilná ochrana obyvateľstva
5. Uznesenie MsZ hlavného mesta SR Bratislava

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

nájomca:

prenajímateľ:

.....
Obchodné meno

.....
Správa telovýchovných a rekreačných zariadení
hlavného mesta SR Bratislavy
Ladislav Križan, PhD.
riaditeľ STARZ

Zmluva zverejnená dňa:

Príloha č. 1 k Nájomnej zmluve č./2023/N

Prenajímateľ: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy

Junácka 4, 831 04 Bratislava
IČO: 00 179 663
v zastúpení: Ladislav Križan, PhD., riaditeľ

Nájomca:
.....
.....

Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného pre nebytový priestor A_

I. Špecifikácia priestorov

Číslo miestnosti	Účel využitia	Výmera v m ²
Nebytové priestory celkom:		

II. Výpočtový list úhrad nájomného

Prenajaté priestory, účel	plocha v m ²	Sadzba nájomného v Eur/m ² /rok	Ročné nájomného v Eur	Mesačné nájomné v Eur
prenajaté priestory				
Ročné nájomné bez DPH:				
K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.				

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

nájomca:

prenajímateľ:

.....
Obchodné meno

.....
Správa telovýchovných a rekreačných zariadení
hlavného mesta SR Bratislavy
Ladislav Križan, PhD.
riaditeľ STARZ

Príloha č. 2 k Nájomnej zmluve č./2021/N

Prenajímateľ: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy
Junácka 4, 831 04 Bratislava

IČO: 00 179 663

v zastúpení: Ladislav Križan, PhD., riaditeľ

Nájomca:
.....
.....
.....

Výpočtový list úhrad za služby spojené s nájomom

a) Druh služby	Paušálne úhrady	
	Ročná úhrada v Eur bez DPH	Mesačná úhrada v Eur bez DPH
Odvoz a likvidácia odpadu		
Dodávka tepla		
Dodávka (chladu)		
Paušálne úhrady spolu bez DPH:		

b) Druh služby	Platby	
	Ročná úhrada v Eur bez DPH	Mesačná úhrada v Eur bez DPH
Elektrická energia		
Voda		
Teplá úžitková voda		
Odpadová voda		
Platby spolu bez DPH:		

Úhrady za služby celkom bez DPH:

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

V Bratislave, dňa:

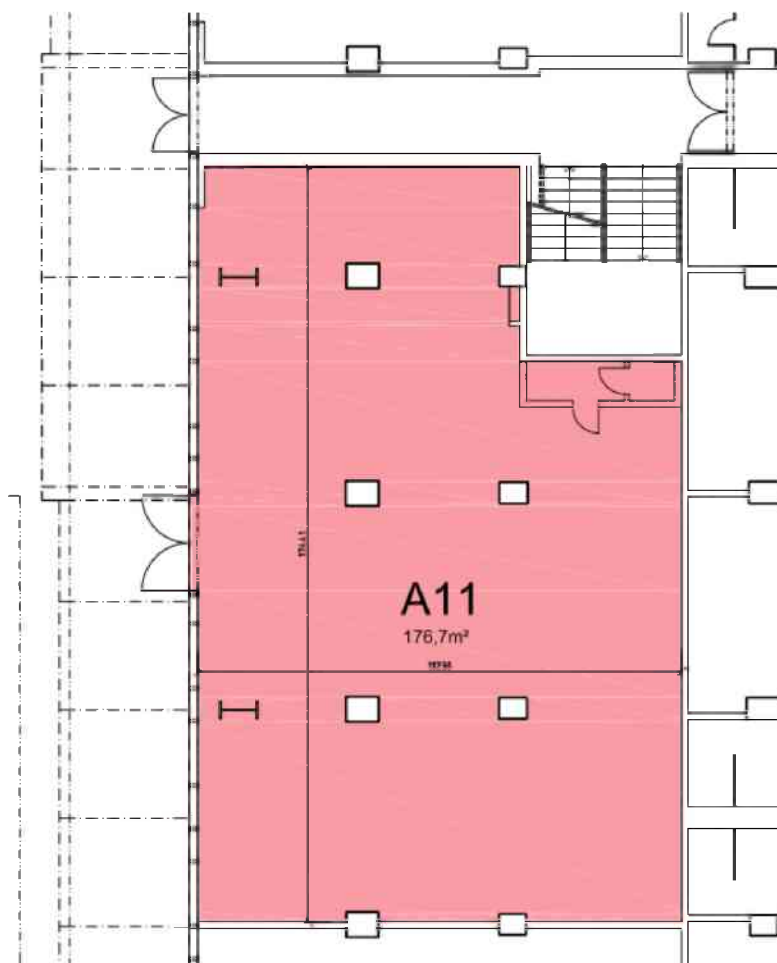
V Bratislave, dňa:

nájomca:

prenajímateľ:

.....
Obchodné meno

.....
Správa telovýchovných a rekreačných zariadení
hlavného mesta SR Bratislavy
Ladislav Križan, PhD.
riaditeľ STARZ



preraziteľné priestory
OBCHODY

M 1 : 100

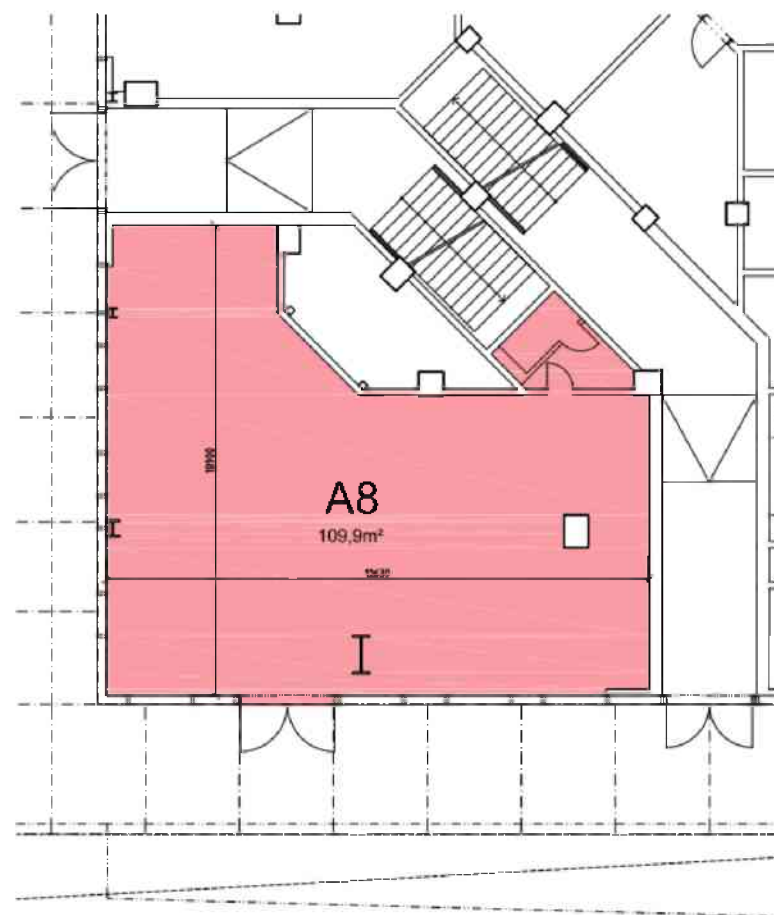


ZIMNÝ ŠTADIÓN ONDREJA NEPELU BRATISLAVA
TECHNICKÁ A DIZAJNOVÁ PRÍRUČKA

© 2010
GRAFICKÁ PRÁRHA

podorys 1.np

09



preraziteľné priestory
OBCHODY

M 1 : 100

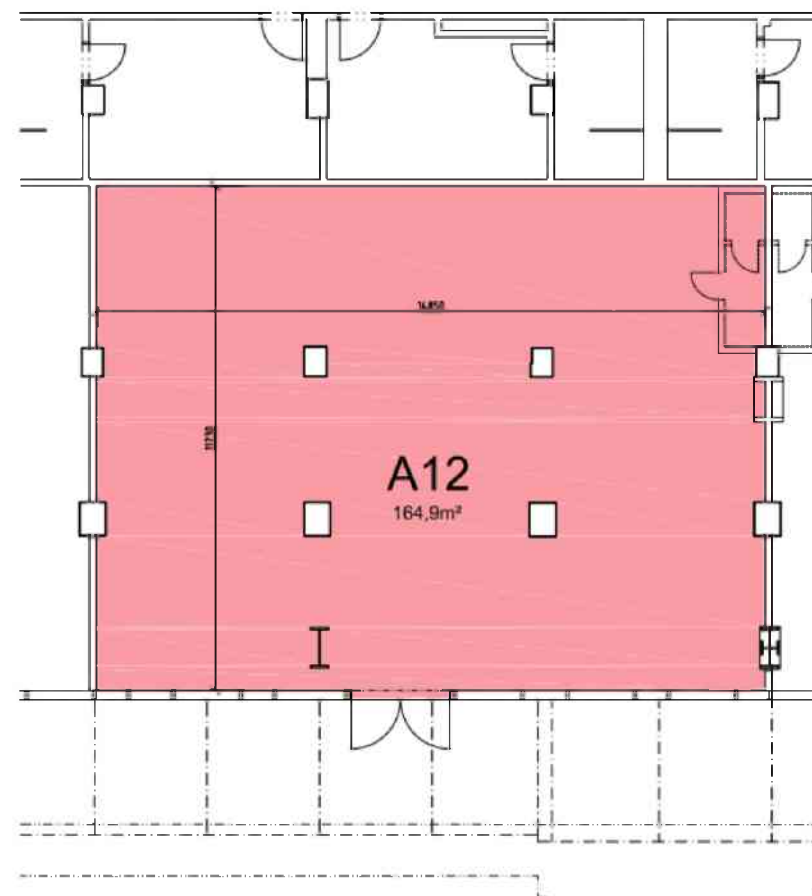


ZIMNÝ ŠTADIÓN ONDREJA NEPELU BRATISLAVA
TECHNICKÁ A DIZAJNOVÁ PRÍRUČKA

© 2010
GRAFICKÁ PRÁRHA

podorys 1.np

06



- 31 -

prístupové priestory
OBCHODY

M 1 : 100



ZIMNÝ ŠTADIÓN ONDREJA NEPELU BRATISLAVA
TECHNICKÁ A DIZAJNÓVÁ PRÍRUČKA

© 2010

GRAFICKÁ PRÁRCHA

podrobný 1. np

10

Nájomná zmluva č./2023/N (návrh Plaváreň Pasienky)

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. Prenajímateľ: **Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**
Sídlo: Junácka 4, 831 04 Bratislava
Registrácia: príspevková organizácia zriadená hlavným mestom SR Bratislavou na základe zriaďovacej listiny zo dňa 16.11.2006
Konajúci: Ladislav Križan, PhD., riaditeľ
IČO: 00 179 663
DIČ: 2020801695
IČ DPH: SK2020801695
Bank. spojenie: Fio banka, a.s.
Číslo účtu:
BIC: FIOZSKBA

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

2. Nájomca: **Obchodné meno:**

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

(ďalej len „**nájomca**“ a spolu s prenájomateľom 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 o nájme nebytových priestorov v budove 50m/výukového bazéna na Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave, (ďalej len „**zmluva**“)

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 Plavárne Pasienky, Junácka 4 v Bratislave. Túto nehnuteľnosť má v správe prenájomateľ na základe zriaďovacej listiny zo dňa

16.11.2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 26.07.2007 a Dodatku č. 2 zo dňa 01.10.2009 (predmetné dokumenty sú zverejnené na webovom sídle prenajímateľa <http://www.starz.sk/index.asp>). Vzhľadom na uvedené v predchádzajúcej vete je prenajímateľ správcom Plavárne Pasienky v Bratislave, súpisné číslo stavby 2951 – výukový bazén, zapísanom na liste vlastníctva 1, postavenej na pozemku parc. č. 15123/14, zapísanej na liste vlastníctva č. 5876, okres: Bratislava III, obec: Bratislava – m. č. Nové Mesto, katastrálne územie: Nové Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom. Prenajímateľ spravuje nehnuteľnosť, pričom titulom správy mu prináleží právo hospodáriť s touto nehnuteľnosťou so všetkými právami a povinnosťami, vrátane práva ju prenajímať a brať z nájmu úžitky.

2. Prenajímateľ z titulu správy zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a v súlade s podmienkami dojednanými v zmluve a s platnými právnymi predpismi nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov na v budove na Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave, spolu vo výmere m² na účely (ďalej len „**predmet nájmu**“). Špecifikácia predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 zmluvy. Zakreslenie predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2 zmluvy.
3. Účelom nájmu podľa zmluvy je užívanie priestorov špecifikovaných v prílohe č. 1 zmluvy, na účely.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur (slovom: tridsaťštyri eur) za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažovaný právami a záväzkami tretích osôb, ktoré by prechádzali na nájomcu, alebo by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali užívanie podľa zmluvy.
6. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá bez pripomienok.

Článok 2

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára odo dňa účinnosti zmluvy na dobu určitú, a to na desať rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok 3

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájomom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách a dohodou zmluvných strán vo výške _____ Eur ročne (slovom: _____ eur), čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. K nájomnému sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov t. j. _____ Eur s DPH.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za predmet nájmu mesačne sumu _____ Eur (slovom: _____) bez dane z pridanej hodnoty. K nájomnému sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov, t.j. _____ Eur s DPH. Nájomné a daň z pridanej hodnoty budú

platené na základe dohody o platbách nájomného na kalendárny rok podľa § 75 ods. 2 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v termíne do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť 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 a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. 7 ods. 2 zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01. 04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za mesiac apríl príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo neuvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám. Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradieť prenajímateľovi úhradu za služby spojené s nájomom: elektrickú energiu, vodu, stočné, teplo, odvoz a likvidáciu odpadu a upratovanie.
6. Ročná paušálna úhrada nákladov za služby spojené s nájomom je stanovená vo výške _____, _____ Eur (slovom:) bez dane z pridanej hodnoty. K paušálnej úhrade za služby sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov, t.j. _____, _____ Eur s DPH. Rozpis paušálnej úhrady za služby spojené s nájomom je uvedený vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje hradieť paušálnu úhradu za služby spojené s nájomom v mesačných splátkach vo výške _____, _____ Eur (slovom:), bez dane z pridanej hodnoty. K paušálnej úhrade sa bude platiť daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov, t.j. Eur s DPH. Úhrada za služby a daň z pridanej hodnoty budú platené na základe dohody o platbách služieb na kalendárny rok podľa § 75 ods. 2 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v termíne do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet 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 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.

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 viac ako 30 dní , alebo
 - b) ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, alebo
 - c) ak nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - d) iného podstatného porušenia zmluvy zo strany nájomcu.
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. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote podľa Čl. 5 ods. 2. zmluvy alebo v lehote určenej prenajímateľom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur (slovom: tridsaťštyri eur) za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa predmet nájmu má odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom.

8. V prípade porušenia povinnosti podľa bodu 7. tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, ktoré sa v predmete nájmu nachádza do úschovy.
9. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave spôsobilom na užívanie podľa zmluvy s ohľadom na jeho obvyklé opotrebovanie. V prípade, že nepríde k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Uhradením zmluvnej pokuty podľa tohto článku sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného a služieb spojených s nájomom vo výške podľa Čl. 3 ods. 2 a 7 zmluvy. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

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 5 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
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.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady, ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca užívajúci predmet nájmu zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce mu z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov), hygienických predpisov (zákon NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia), predpisov ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a 5 tohto zákona.
6. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady uzatvoriť a po celú dobu trvania zmluvy udržiavať v platnosti poisťnú zmluvu na predmet nájmu, ktorá bude pokrývať najmä nasledovné riziká:

- 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),
- živelné poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu v predmete nájmu, vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení,
- poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu a rizika vandalizmu.

Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi kópiu poistnej zmluvy do 10 dní od jej uzatvorenia.

7. Nájomca má nárok primerane označiť predmet nájmu svojim obchodným názvom alebo iným podobným názvom identifikujúcim predmet nájmu, ktorý bude odsúhlasený prenajímateľom.
8. Nájomca má zákaz umiestňovať na zariadení ďalšie reklamné nápisy a reklamné pútače bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie čistoty v predmete nájmu.
10. 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.
11. Nájomca je oprávnený používať vlastné elektrické spotrebiče, motory, predlžovacie káble iba v zmysle STN 331610 len s platnou odbornou prehliadkou (revíznou správou). Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi záznamy z odborných prehliadok všetkých elektrických spotrebičov vo vlastníctve nájomcu, ktoré budú používané v predmete nájmu, v lehote do jedného kalendárneho mesiaca po podpísaní zmluvy a v prípade rozšírenia počtu elektrických spotrebičov do 14 dní po vyhotovení odbornej prehliadky elektrických spotrebičov vo vlastníctve nájomcu. V prípade vzniku škody v dôsledku používania vecí vyššie uvedených, zodpovedá nájomca prenajímateľovi za spôsobenú škodu.
12. Nájomca sa zaväzuje nevstupovať do priestorov, ktoré sú uzamknuté a/alebo nie sú predmetom jeho nájmu.
13. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
14. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur.
15. 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.
16. Zodpovednosť za škody na Predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. Časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
17. 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.

19. 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 podnájomnej zmluvy predložiť jeden jej rovnopis prenajímateľovi.
2. Nájomca sa zaväzuje za nesplnenie povinnosti podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur (slovom tridsaťštyri Eur) za každý deň porušenia tejto povinnosti.

Článok 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, a to: _
 - 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 doručenú 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

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:

- e) nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - f) 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,
 - g) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - h) 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 9

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“). V prípade, že nájomca bude chcieť predmet nájmu využívať inak ako je stanovené v tejto zmluve, zaväzuje sa po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad. 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 **výlučne** po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade s „Technickou a dizajnovou príručkou – Rekonštrukcia ZŠ O. Nepelu v Bratislave“. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odvoz stavebného odpadu, ktorý vznikne pri realizácii stavebných prác v predmete nájmu. 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 :
 - c) za porušenie povinnosti vykonávať zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 000,00 Eur; a zároveň
 - d) 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 článku 7 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 vzniknutej havarijnej situácie alebo na predchádzanie, zmierňovanie 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 10

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 4 ods. 11 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 vypratáný predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi podľa Článku 4 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 dvojnásobnej sume nájomného ktorá pripadá na počet dní odo dňa skončenia nájmu do dňa riadneho vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi. Pre vylúčenie pochybností, kompenzácia podľa tohto ods. nevylučuje 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 zaplatením sumy 50,-EUR nájomcovi, prenajímateľ nadobúda toto zhodnotenie a je s ním oprávnený voľne nakladať.
6. V prípade, že nájomca nevyprace 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 34,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa predmet nájmu má odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom;
 - 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 neznamena 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 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 v Centrálnom registri zmlúv 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. Občiansky zákonník, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník 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. zo dňa, ako prípad hodný osobitného zreteľa.
10. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:
Príloha: 1. Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného a služieb
2. Snímky
3. Uznesenie MsZ hlavného mesta SR Bratislava

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

nájomca:

prenajímateľ:

.....
Obchodné meno

.....
Správa telovýchovných a rekreačných zariadení
hlavného mesta SR Bratislavy
Ladislav Križan, PhD.
riaditeľ STARZ

Zmluva zverejnená dňa:

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

Nájomca:
.....
.....

Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného pre nebytový priestor A_

III. Špecifikácia priestorov

Číslo miestnosti	Účel využitia	Výmera v m ²
Nebytové priestory celkom:		

IV. Výpočtový list úhrad nájomného

Prenajaté priestory, účel	plocha v m ²	Sadzba nájomného v Eur/m ² /rok	Ročné nájomného v Eur	Mesačné nájomné v Eur
------------------------------	----------------------------	---	-----------------------------	-----------------------------

prenajaté priestory

Ročné nájomné bez DPH:

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

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

nájomca:

prenajímateľ:

.....
Obchodné meno

.....
Správa telovýchovných a rekreačných zariadení
hlavného mesta SR Bratislavy
Ladislav Križan, PhD.
riaditeľ STARZ

Príloha č. 2 k Nájomnej zmluve č./2021/N

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

Nájomca:
.....
.....
.....

Výpočtový list úhrad za služby spojené s nájomom

c) Druh služby	Paušálne úhrady	
	Ročná úhrada v Eur bez DPH	Mesačná úhrada v Eur bez DPH

Odvoz a likvidácia odpadu

Paušálne úhrady spolu bez DPH:

d) Druh služby	Platby	
	Ročná úhrada v Eur bez DPH	Mesačná úhrada v Eur bez DPH

Elektrická energia

Voda

Teplá úžitková voda

Odpadová voda

Platby spolu bez DPH:

Úhrady za služby celkom bez DPH:

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

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

nájomca:

prenajímateľ:

.....
Obchodné meno

.....
Správa telovýchovných a rekreačných zariadení
hlavného mesta SR Bratislavy
Ladislav Križan, PhD.
riaditeľ STARZ

Nájomná zmluva č./2023/N (návrh LK Tehelné pole)

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. Prenajímateľ: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Sídlo: Junácka 4, 831 04 Bratislava
Registrácia: príspevková organizácia zriadená hlavným mestom SR Bratislavou na základe zriaďovacej listiny zo dňa 16.11.2006
Konajúci: Ladislav Križan, PhD., riaditeľ
IČO: 00 179 663
DIČ: 2020801695
IČ DPH: SK2020801695
Bank. spojenie: Fio banka, a.s.
Číslo účtu:
BIC: FIOZSKBA

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

2. Nájomca: Obchodné meno:

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

(ďalej len „**nájomca**“ a spolu s prenájomateľom 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 o nájme nebytových priestorov v prevádzkovej budove LK Tehelné pole, Odbojárov 9 v Bratislave, (ďalej len „**zmluva**“)

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 Plavárne Pasienky, Junácka 4 v Bratislave. Túto nehnuteľnosť má v správe prenájomateľ na základe zriaďovacej listiny zo dňa

16.11.2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 26.07.2007 a Dodatku č. 2 zo dňa 01.10.2009 (predmetné dokumenty sú zverejnené na webovom sídle prenajímateľa <http://www.starz.sk/index.asp>). Vzhľadom na uvedené v predchádzajúcej vete je prenajímateľ správcom Plavárne Pasienky v Bratislave, súpisné číslo stavby 2951 – výukový bazén, zapísanom na liste vlastníctva 1, postavenej na pozemku parc. č. 15123/14, zapísanej na liste vlastníctva č. 5876, okres: Bratislava III, obec: Bratislava – m. č. Nové Mesto, katastrálne územie: Nové Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom. Prenajímateľ spravuje nehnuteľnosť, pričom titulom správy mu prináleží právo hospodáriť s touto nehnuteľnosťou so všetkými právami a povinnosťami, vrátane práva ju prenajímať a brať z nájmu úžitky.

2. Prenajímateľ z titulu správy zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a v súlade s podmienkami dojednanými v zmluve a s platnými právnymi predpismi nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov na v budove na Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave, spolu vo výmere m² na účely (ďalej len „**predmet nájmu**“). Špecifikácia predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 zmluvy. Zakreslenie predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2 zmluvy.
3. Účelom nájmu podľa zmluvy je užívanie priestorov špecifikovaných v prílohe č. 1 zmluvy, na účely.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur (slovom: tridsaťštyri eur) za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažovaný právami a záväzkami tretích osôb, ktoré by prechádzali na nájomcu, alebo by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali užívanie podľa zmluvy.
6. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá bez pripomienok.

Článok 2

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára odo dňa účinnosti zmluvy na dobu určitú, a to na desať rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok 3

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájomom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách a dohodou zmluvných strán vo výške _____ Eur ročne (slovom: _____ eur), čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. K nájomnému sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov t. j. _____ Eur s DPH.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za predmet nájmu mesačne sumu _____ Eur (slovom: _____) bez dane z pridanej hodnoty. K nájomnému sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov, t.j. _____ Eur s DPH. Nájomné a daň z pridanej hodnoty budú

platené na základe dohody o platbách nájomného na kalendárny rok podľa § 75 ods. 2 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v termíne do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. 7 ods. 2 zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01. 04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za mesiac apríl príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo neuvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám. Prenajímateľ spravídla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradieť prenajímateľovi úhradu za služby spojené s nájomom: elektrickú energiu, vodu, stočné, teplo, odvoz a likvidáciu odpadu a upratovanie.
6. Ročná paušálna úhrada nákladov za služby spojené s nájomom je stanovená vo výške _____, _____ Eur (slovom:) bez dane z pridanej hodnoty. K paušálnej úhrade za služby sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov, t.j. _____, _____ Eur s DPH. Rozpis paušálnej úhrady za služby spojené s nájomom je uvedený vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje hradieť paušálnu úhradu za služby spojené s nájomom v mesačných splátkach vo výške _____, _____ Eur (slovom:), bez dane z pridanej hodnoty. K paušálnej úhrade sa bude platiť daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov, t.j. Eur s DPH. Úhrada za služby a daň z pridanej hodnoty budú platené na základe dohody o platbách služieb na kalendárny rok podľa § 75 ods. 2 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v termíne do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet 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 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.

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 viac ako 30 dní , alebo
 - b) ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, alebo
 - c) ak nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - d) iného podstatného porušenia zmluvy zo strany nájomcu.
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. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote podľa Čl. 5 ods. 2. zmluvy alebo v lehote určenej prenajímateľom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur (slovom: tridsaťštyri eur) za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa predmet nájmu má odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom.

8. V prípade porušenia povinnosti podľa bodu 7. tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, ktoré sa v predmete nájmu nachádza do úschovy.
9. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave spôsobilom na užívanie podľa zmluvy s ohľadom na jeho obvyklé opotrebovanie. V prípade, že nepríde k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Uhradením zmluvnej pokuty podľa tohto článku sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného a služieb spojených s nájomom vo výške podľa Čl. 3 ods. 2 a 7 zmluvy. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

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 5 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
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.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady, ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca užívajúci predmet nájmu zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce mu z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov), hygienických predpisov (zákon NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia), predpisov ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a 5 tohto zákona.
6. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady uzatvoriť a po celú dobu trvania zmluvy udržiavať v platnosti poisťnú zmluvu na predmet nájmu, ktorá bude pokrývať najmä nasledovné riziká:

- 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),
- živelné poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu v predmete nájmu, vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenía vecí vodou z vodovodných zariadení,
- poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu a rizika vandalizmu.

Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi kópiu poistnej zmluvy do 10 dní od jej uzatvorenia.

7. Nájomca má nárok primerane označiť predmet nájmu svojim obchodným názvom alebo iným podobným názvom identifikujúcim predmet nájmu, ktorý bude odsúhlasený prenajímateľom.
8. Nájomca má zákaz umiestňovať na zariadení ďalšie reklamné nápisy a reklamné pútače bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie čistoty v predmete nájmu.
10. 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.
11. Nájomca je oprávnený používať vlastné elektrické spotrebiče, motory, predlžovacie káble iba v zmysle STN 331610 len s platnou odbornou prehliadkou (revíznou správou). Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi záznamy z odborných prehliadok všetkých elektrických spotrebičov vo vlastníctve nájomcu, ktoré budú používané v predmete nájmu, v lehote do jedného kalendárneho mesiaca po podpísaní zmluvy a v prípade rozšírenia počtu elektrických spotrebičov do 14 dní po vyhotovení odbornej prehliadky elektrických spotrebičov vo vlastníctve nájomcu. V prípade vzniku škody v dôsledku používania vecí vyššie uvedených, zodpovedá nájomca prenajímateľovi za spôsobenú škodu.
12. Nájomca sa zaväzuje nevstupovať do priestorov ktoré sú uzamknuté a/alebo nie sú predmetom jeho nájmu.
13. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
14. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur.
15. 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.
16. Zodpovednosť za škody na Predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. Časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
17. 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.

18. 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 podnájomnej zmluvy predložiť jeden jej rovnopis prenajímateľovi.
2. Nájomca sa zaväzuje za nesplnenie povinnosti podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur (slovom tridsaťštyri Eur) za každý deň porušenia tejto povinnosti.

Článok 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, a to: _
 - 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

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - i) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,

- j) 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,
 - k) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - l) 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 zmať 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 9

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“). V prípade, že nájomca bude chcieť predmet nájmu využívať inak ako je stanovené v tejto zmluve, zaväzuje sa po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad. 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 **výlučne** po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade s „Technickou a dizajnovou príručkou – Rekonštrukcia ZŠ O. Nepelu v Bratislave“. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odvoz stavebného odpadu, ktorý vznikne pri realizácii stavebných prác v predmete nájmu. 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 :
 - e) za porušenie povinnosti vykonávať zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 000,00 Eur; a zároveň
 - f) 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 článku 7 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 vzniknutej havarijnej situácie alebo na predchádzanie, zmierňovanie 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 10

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 4 ods. 11 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.

7. Nájomca uskutoční vypratanie predmetu nájmu a odstránenie zhodnotenia podľa tohto článku zmluvy tak, aby mohol riadne vypratany predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi podľa Článku 4 ods. 2 zmluvy.
8. V prípade, že nájomca nevráti prenajímateľovi predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej dvojnásobnej sume nájomného ktorá pripadá na počet dní odo dňa skončenia nájmu do dňa riadneho vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi. Pre vylúčenie pochybností, kompenzácia podľa tohto ods. nevylučuje 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.
9. 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.
10. 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 zaplatením sumy 50,-EUR nájomcovi, prenajímateľ nadobúda toto zhodnotenie a je s ním oprávnený voľne nakladať.

11. 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 34,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa predmet nájmu má odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom;
 - 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 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 v Centrálnom registri zmlúv 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. Občiansky zákonník, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník 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. zo dňa, ako prípad hodný osobitného zreteľa.
10. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:
 - Príloha: 1. Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného a služieb
 2. Snímky
 3. Uznesenie MsZ hlavného mesta SR Bratislava

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

nájomca:

prenajímateľ:

.....
Obchodné meno

.....
Správa telovýchovných a rekreačných zariadení
hlavného mesta SR Bratislavy
Ladislav Križan, PhD.
riaditeľ STARZ

Zmluva zverejnená dňa:

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

Nájomca:

Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného pre nebytový priestor A_

V. Špecifikácia priestorov

Číslo miestnosti	Účel využitia	Výmera v m ²
Nebytové priestory celkom:		

VI. Výpočtový list úhrad nájomného

Prenajaté priestory, účel	plocha v m ²	Sadzba nájomného v Eur/m ² /rok	Ročné nájomného v Eur	Mesačné nájomné v Eur
prenajaté priestory				
Ročné nájomné bez DPH:				
K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.				

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

nájomca:

prenajímateľ:

.....
 Obchodné meno

.....
 Správa telovýchovných a rekreačných zariadení
 hlavného mesta SR Bratislavy
 Ladislav Križan, PhD.
 riaditeľ STARZ

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

Nájomca:
.....
.....
.....

Výpočtový list úhrad za služby spojené s nájmom

e) Druh služby	Paušálne úhrady	
	Ročná úhrada v Eur bez DPH	Mesačná úhrada v Eur bez DPH
Odvoz a likvidácia odpadu		

Paušálne úhrady spolu bez DPH:

f) Druh služby	Platby	
	Ročná úhrada v Eur bez DPH	Mesačná úhrada v Eur bez DPH
Elektrická energia		
Voda		
Teplá úžitková voda		
Odpadová voda		

Platby spolu bez DPH:

Úhrady za služby celkom bez DPH:

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

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

nájomca:

prenajímateľ:

.....
Obchodné meno

.....
Správa telovýchovných a rekreačných zariadení
hlavného mesta SR Bratislavy
Ladislav Križan, PhD.
riaditeľ STARZ

Výpis
z Komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
zo dňa 14.06.2023 per rollam

K bodu

Návrh na schválenie podmienok obchodných verejných súťaží na nebytové priestory na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu a Plavárne Pasienky

Návrh uznesenia

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča MsZ schváliť** podmienky obchodných verejných súťaží na prenájom nebytových priestorov v správe STARZ – priestor A8 o výmere 109,9 m², priestor A11+A12 o výmere 341,6 m² na 1. nadzemnom podlaží na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo stavby 1295, par. č. 15142/1, zapísaných na LV 6657, nebytových priestorov (bufet/reštaurácia) v prevádzkovej budove LK Tehelné pole, Odbojárov 9, k. ú. Nové Mesto, zapísané na LV č. 1516, na parc. č. 11279/8 o výmere 321,53 m² a nebytových priestorov – priestor na 2. nadzemnom podlaží v budove 50m bazéna Plavárne Pasienky o výmere 81,43 m², priestor na 1. nadzemnom podlaží v budove výukového bazéna na Plavárni Pasienky o výmere 45,30 m², priestor na 1. nadzemnom podlaží v budove výukového bazéna na Plavárni Pasienky o výmere 12,00 m² a priestor na prízemí budovy 50m bazéna na Plavárni Pasienky o výmere 350,63 m² na obchodné účely alebo na účely poskytovania služieb, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo stavby 2951, par. č. 15123/14, zapísaných na LV 5876 na obchodné účely, alebo poskytovanie služieb, podľa ust. § 9a ods. 1, písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu určitú (desať rokov), s podmienkami podľa vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

Hlasovanie :

prítomní: 5, za: 5, proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 12.06.2023, v.r.