



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 30. 11. 2023

Číslo záznamu: MAG 550474/2023
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 526/2012 zo dňa 29.03.2012, ktorým bol schválený ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom pozemkov a stavieb v športovom areáli Drieňová ulica v Bratislave, k. ú. Ružinov, pre Andreja Gaburu – ARG COM

Predkladateľ

Tak ako je uvedené
v Sumárnom krycom liste
materiálov na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta Slovenskej
republiky
Bratislava

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Tomáš Hlaváčik
poverený vedením oddelenia
nájomov nehnuteľností

Ing. Ingrid Klučiarová
oddelenie nájomov nehnuteľností

Oľga Kosibová
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Výpis so živnostenského registra
5. Snímky z katastrálnej mapy 3x
6. LV
7. Zmluva o nájme pozemku
č. 08-83-0272-12-00
8. Dodatok č. 1 k zmluve o nájme
pozemku č. 08-83-0272-12-00
9. Návrh dodatku

November 2023

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy schváliť zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej Republiky Bratislavy č. 526/2012 zo dňa 29. 03. 2012 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9 a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v jeho bode 2 nasledovne:

Pôvodný text bodu 2 uznesenia v znení:

„s podmienkami:

1.

1.1 doba nájmu 15 rokov s opciou na 5 rokov“,

sa nahrádza novým textom v znení:

„s podmienkami:

1.

1.1 doba nájmu do 31. 12. 2038“,

s podmienkou:

Dodatok č. 08-83-0272-12-02 bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatok č. 08-83-0272-12-02 nebude v tejto lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 526/2012 zo dňa 29.03.2012, ktorým bol schválený ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom pozemkov a stavieb v športovom areáli Drieňová ulica v Bratislave, k. ú. Ružinov, pre Andreja Gaburu – ARG COM

**ŽIADATEĽ /NÁJOMCA: Andrej Gabura - ARG COM,
Majerníkova 3043/ 58
841 05 Bratislava
IČO: 33 827 206**

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV registra „C“ a stavby

k. ú.	parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
Ružinov	15288/55	1592	zast. plochy a nádvoría	990 m ²	990 m ²
Ružinov	15288/56	1592	ostatné plochy	30 418 m ²	30 418 m ²
Ružinov	15288/63	1592	zast. plochy a nádvoría	74 m ²	74 m ²
Ružinov	15288/103	1592	zast. plochy a nádvoría	176 m ²	176 m ²
				spolu:	31 658 m ²

a stavba so súpisným číslom č. 380, popis stavby - Športová hala – Drieňová 11/A, ktorá sa nachádza na pozemku parc. č. 15288/55 a stavby bez označenia súpisného čísla, popis stavby – Drieňová 11/A, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 15288/103.

Pozemky a stavba sú vo vlastníctve hlavného mesta, nie sú zverené do správy mestskej časti Bratislava -Ružinov. Nebol na ne uplatnený reštitučný nárok.

ÚČEL NÁJMU:

revitalizácia športového areálu a rekonštrukcia športovej haly, realizácia stavby „Dostavba športovej haly“ a následné prevádzkovanie športového centra

DOBA NÁJMU : na dobu určitú do 31.12.2038

VÝŠKA NÁJOMNÉHO :

30 000,00 Eur ročne za celý predmet nájmu

SKUTKOVÝ STAV :

Uznesením č. 526/2012 Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 29. 03. 2012 schválilo ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľností v prospech Andrejom Gaburom – ARG COM. Na základe predmetného uznesenia dňa 27.4.2012 Hlavné mesto SR Bratislava (ako prenajímateľ) uzatvorilo s Andrejom Gaburom – ARG COM, Majerníkova 3043/58, 841 05 Bratislava (ako nájomcom) Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0272-12-00 v znení Dodatku č. 1 (ďalej len „nájomná zmluva“). Predmetom nájomnej zmluvy sú pozemky parc. č. 15288/55 vo výmere 1008 m², parc. č. 15288/56 vo výmere 30 576 m² a 15288/63 vo výmere 74 m² a stavby športová hala na pozemku parc. č. 15288/55 a stavby šatne a soc. zar. na pozemku parc. č. 15288/63. Účelom nájmu je revitalizácia športového areálu, rekonštrukcia športovej haly, realizácia stavby „Dostavba športovej haly“ a následné prevádzkovanie športového centra na Drieňovej ul. Doba nájmu je na dobu určitú 15 rokov, t. j. do 26.4.2027.

Listom doručeným dňa 26.06.2023 sa obrátil Andrej Gabura – ARG COM, Majerníkova 3043/58, 841 05 Bratislava (ako „nájomca“) na hlavné mesto (ako „prenajímateľa“) so žiadosťou o predĺženie doby nájmu do 31.12.2028.

Andrej Gabura svoju žiadosť odôvodňuje:

- Futbalové ihrisko nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 158856 podnájíma športovému klubu FK Inter Bratislava s členskou základňou cca 300 detí, ktorým je umožnené plnohodnotne športovať, za symbolickú sumu 1,00 Eur/rok.
- Spoluprácou s Hokejovou akadémiou Zdena Cígera, ktorá pracuje s talentovanými deťmi zo sociálne znevýhodnenia prostredia:
 - vstup do fitness centra a na multifunkčné ihrisko zdarma,
 - zabezpečenie kondičných trénerov na tréningy letnej prípravy zdarma,
 - minimálna úhrada za podnájom priestorov v reáli.
- Voľný prístup na bežeckú dráhu a detské ihrisko pre obyvateľov Bratislavy.
- Voľný vstup pre mládež a dorast z HC Slovan Bratislava do fitness centra.
- Voľný vstup pre mládež a dorast z FK Inter Bratislava do fitness centra,
- Voľný vstup pre žiakov a študentov zo Spojenej školy Tokajicka 24 do fitness centra
- Bezodplatný podnájom areálu pre Magistrát hl. m. SR Bratislavy (3x ročne) a pre MČ Bratislava-Ružinov (3x ročne).

Stavbu „Dostavba športovej haly“, ktorá je umiestnená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 15288/103 bez označenia súpisným číslom, popis stavby – Drieňová 11/A, dňa 4.9.2023 nájomca Zmluvou o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva č. 08 88 0592 23 00 odovzdal bezodplatne do majetku prenajímateľa. V uvedenej stavbe sa nachádzajú kancelárie, sociálne zariadenia a šatne.

Pôvodnú stavbu sociálnych zariadení a šatní, ktorá bola umiestnená na pozemku registra „C“ parc. č. 15288/63, nájomca z dôvodu zlého technického stavu zbúral a sociálne zariadenia a šatne ako aj kancelárie umiestnil v novej stavbe – „Dostavba športovej haly“.

V súčasnosti prebieha výmaz stavby šatní a soc. zariadení z údajov v katastri nehnuteľností – z dôvodu jej odstránenia.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti: územnoplánovacia informácia zo dňa 5.9.2023, Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú predmetné pozemky a stavba je funkčné využitie územia: ÚZEMIA ŠPORTU, športu, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401, stabilizované územie.
Z hľadiska územného plánovania a rozvoja nemá námietky k nájmu predmetných pozemkov.
- Oddelenie životného prostredia: stanovisko zo dňa 6.9.2023, súhlasí, avšak požaduje dodržiavať:
 - zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacie predpisy a príslušajúce normy,
 - zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení - zákona č. 276/2001 Z. z. o reguláciách sieťových odvetviach,
 - zákon č. 543/2022 Z. z. O ochrane prírody a krajiny,
 - zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - VZN č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení VZN č. 11/2021,
 - zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia o zmene a doplnení v znení niektorých zákonov*Poznámka: Podmienky sú zapracované v návrhu dodatku čl. IV ods. 19 a 20 .*
Zároveň požaduje:
 - Pri realizácii a užívaní udržiavať pozemky a ich bezprostredné okolie v čistote.*Poznámka: Podmienka sú zapracovaná v návrhu dodatku v čl. IV ods. 21.*
- Oddelenie tvorby mestskej zelene: stanovisko zo dňa 5.9.2023, súhlasí za dodržania týchto podmienok:
 - Nájomca bude vykonávať úpravy v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (Ďalej iba „zákon“) a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú

zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

- Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosť prenajímateľa ako vlastníka, preto je potrebné dodržať podmienky vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Ružinov v plnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod.
- Nájomca je povinný na pozemku, na ktorom sa nachádza drevina sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať. Pri poškodení alebo výskyte nákazy dreviny chorobami môže orgán ochrany prírody uložiť nájomcovi vykonať nevyhnutné opatrenia na ozdravenie alebo rozhodnúť o jej vybúraní.

Poznámka: Podmienky sú zapracované v návrhu dodatku v čl. IV ods. 21, 22, 23.

- Oddelenie dopravného inžinierstva: stanovisko zo dňa 14.9.2023, súhlasí.
- Oddelenie cyklo dopravy: stanovisko zo dňa 26.10.2023, nevyjadruje sa, keďže dané územie nezasahuje do súčasných ani budúcich plánov výstavby cyklistickej infraštruktúry.
- Oddelenie parkovania: stanovisko zo dňa 8.9.2023, k predmetnému nájmu sa nevyjadruje, keďže dané územie nezasahuje do súčasných ani budúcich plánov parkovacej politiky.
- Oddelenie správy komunikácií: stanovisko zo dňa 7.9.2023, nevyjadruje sa, dané územie sa nejedná o miestnu cestu I. a II triedy, preto sa nevyjadruje.
- Oddelenie sieťovej infraštruktúry: stanovisko zo dňa 10.10.2023, nemá pripomienky.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov: stanovisko zo dňa 20.9.2023, odporúča nájom požadovaných pozemkov a stavby.
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok: stanovisko zo dňa 7.11.2023, neeviduje pohľadávku voči nájomcovi.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava – Ružinov: o stanovisko k nájmu predmetných pozemkov a stavieb bolo požiadané listom zo dňa 17.10.2023.



MAG0P00YN7VA

Andrej Gabura- ARG COM, Majerníková 3043/58, 841 05 Bratislava

IČO: 33 827 202

AN

Mgr. Tomáš Hlaváčik
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

423959

39112/2023

V Bratislave, 26.6.2023

Vec: Žiadosť o predĺženie nájmu

Žiadame o predĺženie nájomnej zmluvy č.08 – 83 – 0272 – 12 – 00, ktorá je aktuálne uzatvorená do roku 2027 + 5 rokov opcia, na predĺženie doby nájmu do roku 2038.

Vzhľadom na to, že sme bezodplatne odovzdali do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy „Prístavbu k športovej hale v Športovom areáli Drieňová“, ktorú sme v roku 2013 vybudovali, chceli by sme týmto požiadať o rozšírenie nájmu aj o túto časť stavby.

Zároveň žiadame o nastavenie nájomného ako nekomerčnú sumu, vzhľadom na služby pre verejnosť, ktoré športový areál na Drieňovej 11/A ponúka, a to menovite:

- Nájomné v sume 1€ za prenájom futbalového ihriska so zázemím pre FK Inter Bratislava s členskou základňou cca 300 detí, ktorým je umožnené plnohodnotne športovať;
- Spolupráca s Hokejovou akadémiou Zdena Cigera, ktorá pracuje s talentovanými deťmi zo sociálne znevýhodneného prostredia:
 - o vstup do fitnesscentra a na multifunkčné ihrisko zdarma
 - o zabezpečenie kondičných trénerov na tréningy letnej prípravy zdarma
 - o minimálne nájomné za prenájom priestorov v areáli
- Voľný prístup na bežeckú dráhu a detské ihrisko pre obyvateľov Bratislavy;
- Voľný vstup pre mládež a dorast z HC Slovan Bratislava do fitnesscentra;
- Voľný vstup pre mládež a dorast z FK Inter Bratislava do fitnesscentra;
- Voľný vstup pre žiakov a študentov zo Spojenej školy Tokajicka 24 do fitnesscentra;
- Bezodplatný prenájom areálu pre Magistrát hl. mesta Bratislavy (3x ročne) a pre MČ Ružinov (3x ročne).

Ďakujeme a v prípade potreby konzultácie sme k dispozícii.

S pozdravom,

ANDREJ GABURA - ARG COM
MAJERNÍKOVÁ 3043/58
841 05 BRATISLAVA IV
IČO: 33 827 202 IČ DPH: SK1024912053

Andrej Gabura
Andrej Gabura- ARG COM

Výpis zo živnostenského registra

Tento výpis má informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony

Vedený v registri: Okresný úrad Bratislava

Číslo živnostenského registra: 103-19231

Obchodné meno

Andrej Gabura - ARG COM

IČO

33827206

Miesto podnikania

84105 Bratislava-Karlova Ves, Majerníkova 3043/58

Predmety podnikania

1. Pohostinská činnosť

Deň vzniku oprávnenia: 20.03.1995

Zodpovedný zástupca

Ing. Roman Gabura

2. Podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti

Deň vzniku oprávnenia: 23.12.2005

3. Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností

Deň vzniku oprávnenia: 23.12.2005

4. Prenájom motorových vozidiel

Deň vzniku oprávnenia: 23.12.2005

5. Reklamná činnosť, propagačná činnosť

Deň vzniku oprávnenia: 23.12.2005

6. Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení

Deň vzniku oprávnenia: 26.11.2012

Prevádzkarne

82101 Bratislava-Ružinov, Drieňová 11/A

7. Prevádzkovanie športových zariadení

Deň vzniku oprávnenia: 26.11.2012

Prevádzkarne

82101 Bratislava-Ružinov, Drieňová 11/A

8. Prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu

Deň vzniku oprávnenia: 26.11.2012

Prevádzkarne

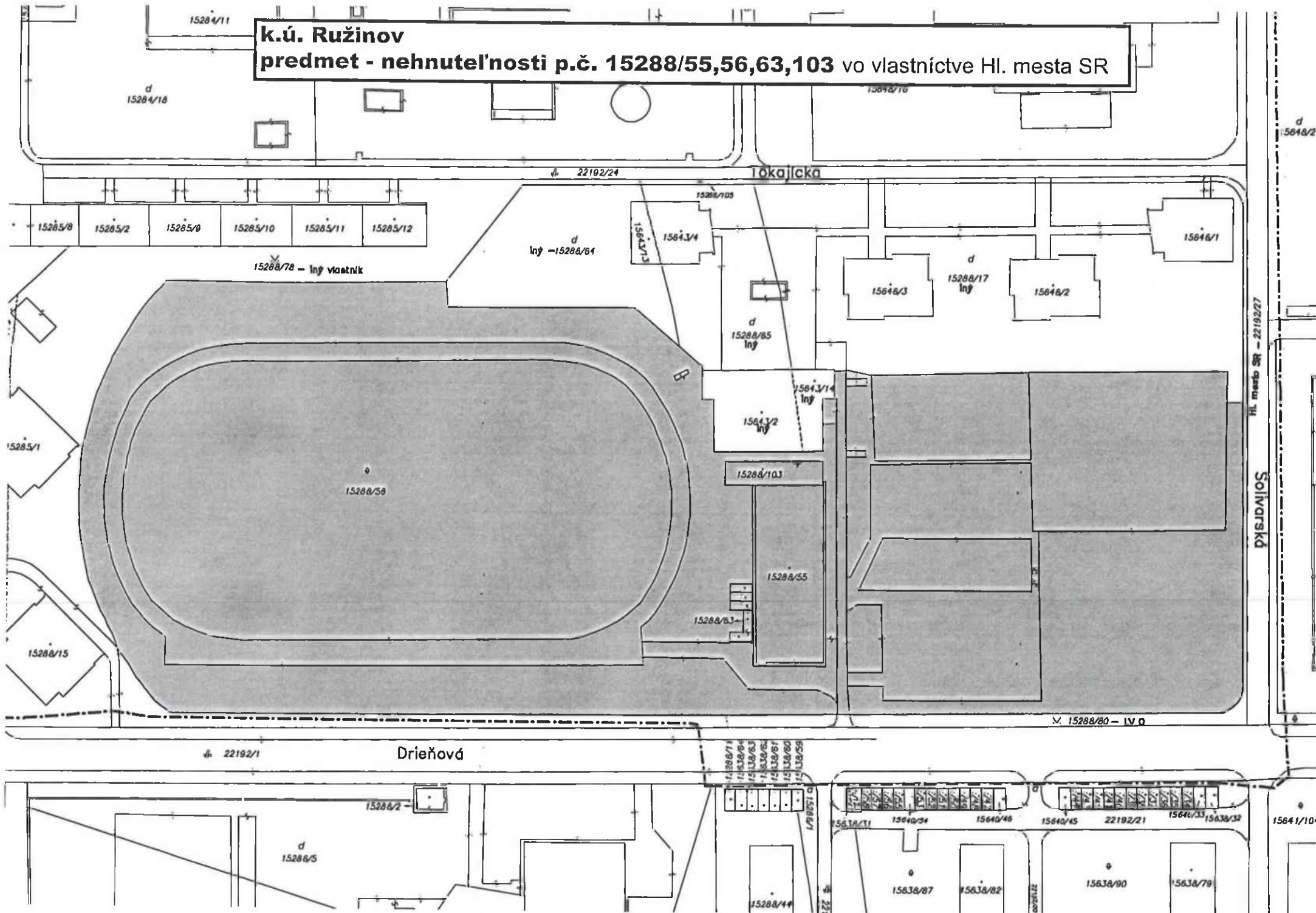
82101 Bratislava-Ružinov, Drieňová 11/A

9. Organizovanie voľného času detí

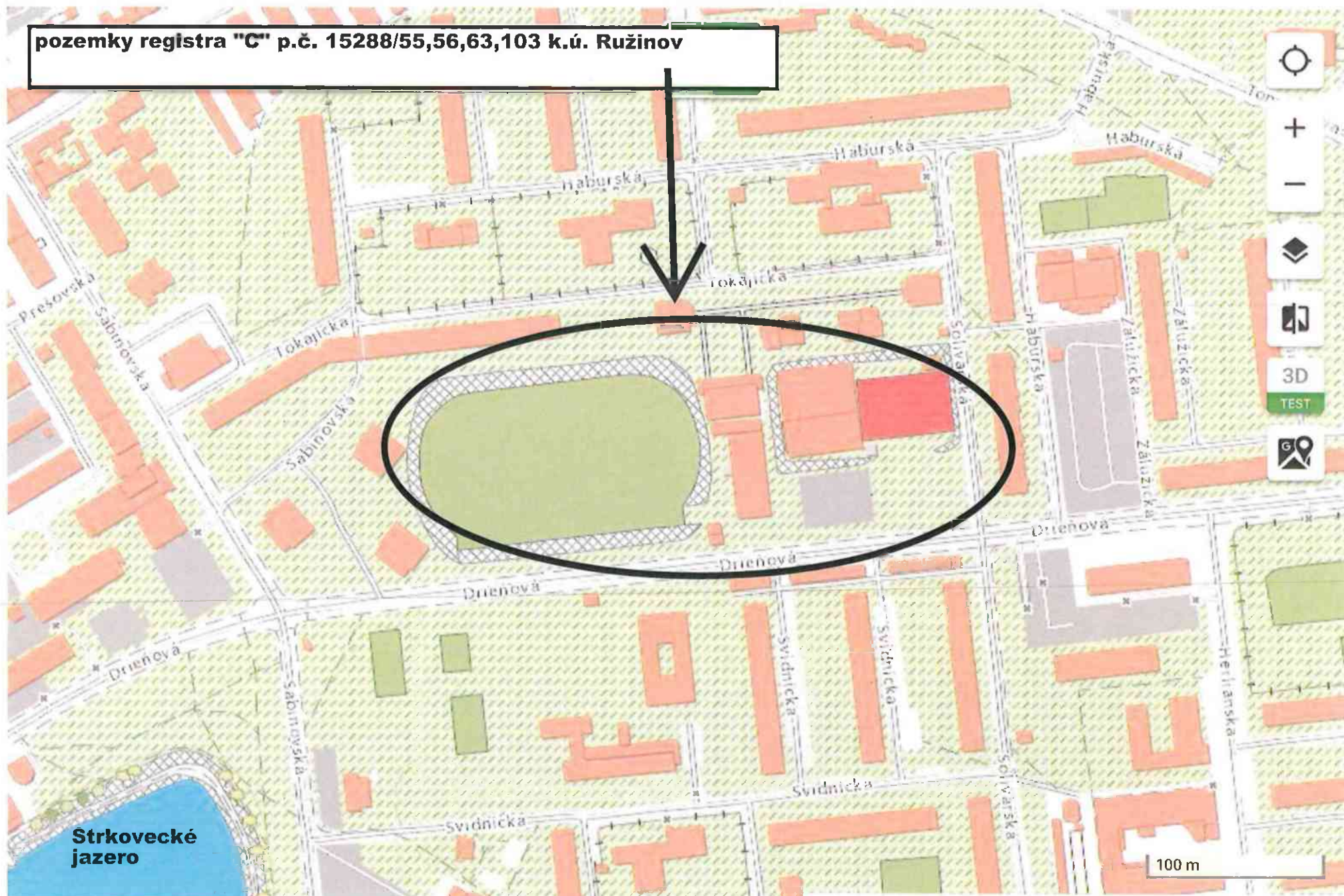
Deň vzniku oprávnenia: 15.05.2013

k.ú. Ružinov

predmet - nehnuteľnosti p.č. 15288/55,56,63,103 vo vlastníctve Hl. mesta SR



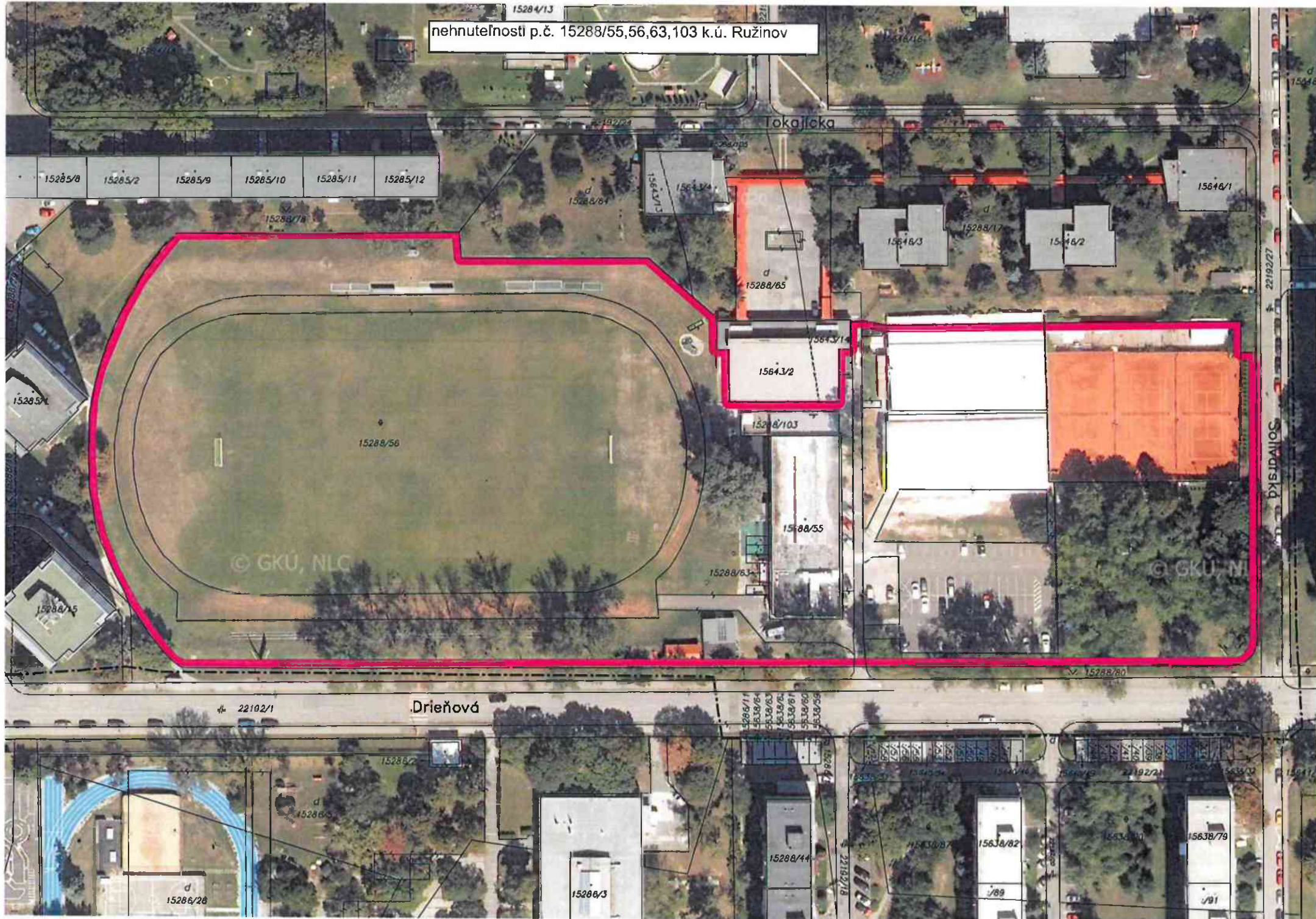
pozemky registra "C" p.č. 15288/55,56,63,103 k.ú. Ružinov



Bratislavský > Bratislava II > Bratislava-Ružinov > k.ú. Ružinov

© MV SR ...

nehnutelnosti p.č. 15288/55,56,63,103 k.ú. Ružinov



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov
Katastrálne územie : 805556 Ružinov

Dátum vyhotovenia : 2.11.2023
Čas vyhotovenia : 9:36:56
Údaje platné k : 1.11.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1592

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 4

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
15288/55	990	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 380 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15288/55							
Iné údaje: Bez zápisu							
15288/56	30418	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
15288/63	74	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 5909 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15288/63 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5836.							
Iné údaje: Bez zápisu							
15288/103	176	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 15288/103							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, roklíny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
380	15288/55	19	Športová hala - Drieňová 11/A		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	15288/103	19	Drieňová 11/A		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 19 Budova pre šport a na rekreačné účely

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481 Titul nadobudnutia Delimitačný protokol zo dňa 15.8.1993 - Vz 572/93 Delimitačný protokol o prevode nehnuteľného a hnuteľného majetku zo dňa 15.8.1993, Z-15387/11 - Vz 6320/11 Zmluva o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva V-20982/2023 zo dňa 16.10.2023 Iné údaje Kolaudačné rozhodnutie č.j.: SÚ/CS 19632/2014/5/PPO-205 zo dňa 26.09.2014, GP 7-1/2014 (úr.ov.č. 993/2014) k V-20982/23 Poznámky Bez zápisu.	1/1

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 - 0272 - 12 - 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: Doc. RNDr. Milan Fláček CSc., primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200,

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Andrej Gabura – ARG COM

Miesto podnikania: Majerníkova 3043/58, 841 05 Bratislava

podľa výpisu zo živnostenského registra Obvodný úrad Bratislava, číslo živnostenského registra: 103-19231.

Peňažný ústav: Tatra banka, a.s.

Číslo účtu: 2621792177/1100

IČO: 33 827 206

IČ DPH: SK1024912053

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov a stavieb v Bratislave zapísaných v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, k. ú. Ružinov a to:

1.1 pozemky registra „C“ zapísané na liste vlastníctve č. 1592 ako:

- parc. č. 15288/55 o celkovej výmere 1 008 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria
- parc. č. 15288/56 o celkovej výmere 30 576 m², druh pozemku - ostatné plochy,
- parc. č. 15288/63 o celkovej výmere 74 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria,

1.2 stavba zapísaná na liste vlastníctve č. 1592, súpisné č. 380, druh stavby – 19, popis stavby – športová hala - Drieňová 11/A na pozemku parc. č. 15288/55,

1.3 stavba zapísaná na liste vlastníctva č. 5836, súpisné č. 5909, druh stavby – 20, popis stavby – šatne a soc. zar. na pozemku parc. č. 15288/63.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky a stavby uvedené v ods. 1 tohto článku tvoriace areál na Drieňovej ul. (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „areál“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1 a 3.

3. Účelom nájmu je revitalizácia športového areálu a rekonštrukcia športovej haly a následné prevádzkovanie športového centra (ďalej len „športové centrum“ alebo „areál“).

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,- Eur a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. 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.
5. Predmetom nájmu nie sú :
 - 5.1 nebytový priestor nachádzajúci sa v športovej hale, ktorý bol Nájomnou zmluvou č. 15/2007 zo dňa 04.12.2006 prenajatý Tiborovi Borovičkovi, za účelom poskytovania občerstvovacích služieb pre návštevníkov fitness centra a športovej haly.
 - 5.2 časti pozemku parc. č. 15288/56 vo výmere 22 m² a 10 m², ktoré boli prenajaté Nájomnou zmluvou č. 16/2007 Tiborovi Borovičkovi za účelom prevádzkovania stánku rýchleho občerstvenia s terasou.
 - 5.3 časť pozemku parc. č. 15288/56, na ktorom sa nachádza futbalové ihrisko, ktoré bolo Nájomnou zmluvou č. 49/2011 prenajaté občianskemu združeniu INTER BRATISLAVA.
 - 5.4 časť pozemku parcela č. 15288/56 ktorý bol Nájomnou zmluvou č. 20/2007 zo dňa 02.04.2007 prenajatá Ing. Ladislavovi Strašilovi – NUBIUM na inštaláciu a umiestnenie 3 kusov jednostranných reklamných zariadení a 2 kusov dvojstranných reklamných zariadení.
6. Nehnuteľnosti špecifikované v bode 5.1, 5.2, 5.3 a 5.4 tohto článku budú nájomcom prenajaté po ukončení nájomných vzťahov založených nájomnými zmluvami uvedenými v bode 5.1 až 5.4. Prenajímateľ pristúpi k ukončeniu nájomných zmlúv bezodkladne po uzavretí tejto nájomnej zmluvy.

Čl. II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom účinnosti tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu určitú 15 rokov. Doba nájmu sa predĺži o ďalších 5 rokov za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (opcia) s výnimkou nájomného. Nájomca je povinný prenajímateľovi písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu a požiadať prenajímateľa o uzatvorenie dodatku k tejto zmluve.
2. Predmetom dodatku bude aj dohoda zmluvných strán o úprave výšky nájomného v nadväznosti na nájomné, za aké sa budú v danom čase a mieste prenajímať porovnateľné nehnuteľnosti. V prípade, že sa zmluvné strany na výške nájomného nedohodnú, bude táto určená na základe znaleckého posudku predloženého prenajímateľom.
3. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa z dôvodu ak:

- ba) nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestský významnej stavby na predmete nájmu,
 - bb) bolo rozhodnuté o odstránení stavby,
 - c) výpoveďou nájomcu ak:
 - ca) bolo rozhodnuté o odstránení stavby, alebo
 - cb) predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinnosti nájomcu,
- s trojmesačnou výpovednou lehotou pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- d) odstúpením od zmluvy prenajímateľom, v prípade ak:
 - da) nájomca dlhšie ako 30 dní mešká s úhradou nájomného,
 - db) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve,
 - dc) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - dd) nájomca neumožní užívanie parkoviska verejnosťou za podmienok dohodnutých touto zmluvou (čl. VI ods. 1),
 - de) nájomca neumožní užívanie areálu podľa za podmienok dohodnutých touto zmluvou článkom VI ods. 2, alebo čl. VI ods. 3
 - df) nájomca v lehote 6 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy nesprevádzkuje zrekonštruovaný areál.
 - dg) nájomca poruší povinnosť podľa čl. VII ods. 3 tejto zmluvy,
- pričom v prípadoch odstúpenia od zmluvy podľa písm. db) a dd) prenajímateľ nájomcu najskôr vyzve na zabezpečenie nápravy vadného stavu a nájomca napriek výzve požadovanú nápravu nezabezpečí, a to ani v lehote 14 dní od doručenia písomného upozornenia prenajímateľa.
- e) odstúpením od zmluvy nájomcom v prípade, že preukáže, že v dôsledku skrytej vady predmetu nájmu nie je možné uskutočniť jeho rekonštrukciu,
 - f) odstúpením od zmluvy podľa § 48 ods. 1 OZ v súlade s príslušnými ustanoveniami OZ. V súlade s ust. § 48 ods. 2 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).

Čl. III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 526/2012 zo dňa 29.03.2012 nasledovne: ročné nájomné:

1. rok nájmu	10 000,- Eur
2. rok nájmu	15 000,- Eur
3. rok nájmu	20 000,- Eur
4. rok nájmu	25 000,- Eur
5. rok nájmu a nasledujúce roky	30 000,- Eur,

 a nájomca sa ho zaväzuje platiť v súlade s podmienkami dohodnutými v nasledujúcich odsekoch.
2. Prvý rok nájmu pre účely platenia nájomného podľa ods. 1 tohto článku začne plynúť dňom nadobudnutia právoplatnosti užívacieho povolenia, na základe ktorého je nájomca

oprávnený zahájiť prevádzku areálu, najneskôr však dňom uplynutia 6 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr.

3. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť štvrťročne vopred vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa 368287251/0200, variabilný symbol č. 883027212 vo VÚB Bratislava – mesto. Nájomné za prvý štvrťrok nájmu, alebo jeho pomernú časť ktorého plynutie nastane podľa odseku 2 tohto článku, bude splatné v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti užívacieho povolenia najneskôr však v lehote 7 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy podľa tohto ktorá skutočnosť nastane skôr.
4. Pomerná časť nájomného podľa ods. 3 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Prenajímateľ je oprávnený po uplynutí 5 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dotknutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán, sankcie

1. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 15 pracovných dní od nadobudnutia platnosti tejto zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch

vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu, zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu. Pri podpise preberacieho protokolu prenajímateľ odovzdá nájomcovi všetky kľúče od predmetu nájmu.

2. Nájomca je oprávnený počas doby nájmu vykonávať vo svojom účtovníctve príslušné účtovné odpisy zodpovedajúce hodnote úprav predmetu nájmu vykonaných v/na predmete nájmu na náklady nájomcu, hodnote vybavenia a zariadenia predmetu nájmu obstaraného nájomcom a hodnote ostatného zhodnotenia predmetu nájmu vykonaného na náklady nájomcu.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
4. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy, opravy, údržbu, rekonštrukčné práce a modernizáciu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Opravy predmetu nájmu podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný vykonať v prípade, že náklady na vykonanie jednotlivej opravy nepresiahnu čiastku 10 000,-Eur.
5. Nájomca sa zaväzuje akékoľvek úpravy, opravy u ktorých náklady na vykonanie jednotlivej opravy nepresiahnu čiastku 10 000,-Eur, rekonštrukčné práce a modernizáciu predmetu nájmu realizovať na základe právoplatného stavebného povolenia a predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa pričom bude postupovať podľa čl. V tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností magistrátu) právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 6 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uvedené v prvej vete tohto odseku ako aj odseku 3 platí v prípade, že sa jedná o taký rozsah stavebných prác, realizácia ktorých je možná len na základe právoplatného stavebného povolenia.
7. Nájomca je povinný uskutočniť revitalizáciu a rekonštrukciu predmetu nájmu (športového areálu) tak, aby boli minimalizované vplyvy hluku a prašnosti na okolitú zónu, zabrániť prístup nepovolaným osobám na stavenisko a dodržiavať bezpečnostné opatrenia. Za porušenie povinnosti podľa prvej vety tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 35,- Eur za každý deň jej porušenia. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

8. V prípade, že ku skončeniu nájmu príde pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavby na predmete nájmu, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a v takomto stave predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi najneskôr v lehote 20 odo dňa skončenia nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V ostatných prípadoch skončenia nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný v lehote podľa predchádzajúcej vety odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím k bežnému opotrebeniu so zreteľom na dohodnutý účel nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi bude zmluvnými stranami spísaný protokol v rozsahu ako je uvedené v ods. 1 tohto článku. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti, podľa prvej vety tohto odseku, zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej alebo druhej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom má odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
- Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
9. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
10. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
11. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (napr. zmena obchodného mena, miesta podnikania, bankového spojenia a pod.). Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
13. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

14. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
16. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v plnosti poisťnej zmluvy, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu proti živelným pohromám;
 - c) poistenie rizika krádeže vĺamaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Čl. V

Stavebné úpravy, rekonštrukcia predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje v lehote do 45 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu a ocenený výkaz výmer v rozsahu stavebných úprav opráv a rekonštrukčných prác plánovaných v rámci naplnenia účelu tejto zmluvy podľa odseku 3 článku I zmluvy, pričom sa zaväzuje preinvestovať na práce podľa predchádzajúcej vety čiastku minimálne vo výške 700 000,- Eur. Z uvedenej čiastky sumu cca 200 000,- Eur predstavujú náklady na obstaranie huteľných vecí, a to strojev a cvičebných zariadení, ktoré aj po skončení nájmu zostanú majetkom nájomcu.
2. V prípade, ak je nutné k úprave predmetu nájmu povolenie príslušného stavebného úradu, po písomnom odsúhlasení rozsahu úpravy predmetu nájmu a predpokladanej výšky vložených finančných prostriedkov prenajímateľom, sa nájomca zaväzuje v lehote do 30 dní od takéhoto odsúhlasenia, požiadať na príslušný stavebný úrad o vydanie povolenia, nevyhnutného na začatie úpravy predmetu nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 70,- EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. V lehote najneskôr do šiestich mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uskutočniť rekonštrukciu areálu v rozsahu podľa odseku 1 tohto článku a zabezpečiť právoplatné užívacie povolenie. V prípade nesplnenia lehoty podľa predchádzajúcej vety je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť (čl. II ods. 3 písm. d) bod d)).

4. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci podľa tohto článku prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie čím sa však, ako vlastník, nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní.
5. Po ukončení rekonštrukcie podľa ods. 3 tohto článku sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi v lehote do 30.06.2013 doklady preukazujúce výšku investície vloženú do rekonštrukcie predmetu nájmu (súpis skutočne vykonaných prác, doklady o úhrade faktúr a pod.) k posúdeniu splnenia podmienky preinvestovania čiastky 700 000,-Eur podľa odseku 1 tohto článku. V prípade, že sa preukáže, že podmienka splnená nebola je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
6. V prípade akéhokoľvek ukončenia nájmu zo strany prenajímateľa z dôvodov spočívajúcich v konaní alebo nekonaní nájomcu, najmä v súlade s uvedeným v článku II ods. 3 ako aj v prípade uplynutia doby nájmu v súlade s článkom II ods. 1 tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli a bez výhrad súhlasia s tým, že prenajímateľ nie je povinný nájomcovi uhradiť zhodnotenie predmetu nájmu. V takomto prípade bude nárok nájomcu na zhodnotenie predmetu nájmu vysporiadaný bezodplatne ku dňu skončenia nájmu. Za zhodnotenie predmetu nájmu, pre odstránenie akýchkoľvek pochybností, sa pre účely tejto zmluvy považuje vykonanie takých zmien predmetu nájmu, ktoré boli vykonané za podmienok dohodnutých touto zmluvou a ktorými sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
7. V súlade s uvedeným v predchádzajúcich odsekoch tohto článku nájomca vyhlasuje a zaručuje, že po skončení nájmu nebude žiadať vrátenie finančných prostriedkov k vynaloženiu ktorých bol touto zmluvou zaviazaný.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje vybudované parkovacie státia (cca 80 miest) v areáli poskytnúť do užívania okrem návštevníkov areálu aj ostatnej verejnosti, a to neobmedzene a bezodplatne v čase od 22,00 hod. do 6,00 hod. a v čase od 6,00 hod. do 22,00 hod. minimálne v rozsahu 3 hodín, ktoré mu určí prenajímateľ. V prípade porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1000,- Eur a to aj opakovane. Nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Nájomca sa zaväzuje oddeliť parkovacie státia od deťského ihriska plotom a zabezpečiť stojany pre bicykle. Stojany pre bicykle budú umiestnené na spevnenej ploche pre parkovacie miesta, na čo bude vyhradený dostatočný priestor.
2. Nájomca sa zaväzuje umožniť žiakom základných škôl so sídlom v mestskej časti Bratislava – Ružinov bezodplatne využitie športového areálu v minimálnom časovom rozsahu 20 hodín mesačne spolu. Časový harmonogram bude vypracovaný s riaditeľmi škôl.
3. Nájomca sa zaväzuje umožniť tri krát ročne prenajímateľovi a tri krát ročne mestskej časti Bratislava – Ružinov bezodplatné využitie areálu pre športové podujatia pričom časový harmonogram podujatia a rozsah užívania areálu oznámi prenajímateľ alebo mestská časť Bratislava – Ružinov nájomcovi aspoň 30 dní vopred. V prípade porušenia povinnosti

podľa predchádzajúcej vety je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1000,- Eur a to aj opakovane. Nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Okrem uvedeného v ods. 2 tohto článku sa nájomca zaväzuje sprístupniť areál v rozsahu: atletický ovál, volejbal, streetbalové ihrisko a detské ihrisko budú neobmedzene a bezodplatne verejnosti denne v čase od 6,00 hod. - do 22,00 hod. V prípade porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1000,- Eur a to aj opakovane. Nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Zaplatenie zmluvnej pokuty podľa ods. 2 alebo ods. 3 tohto článku nie je dohodnuté právo prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.

Čl. VII Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený, s výnimkou uvedeného v ods. 2 tohto článku, dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
2. Nájomca sa zväzuje v lehote podľa ods. 3 tohto článku uzatvoriť s občianskym združením INTER BRATISLAVA, Hrachová 63, 821 05 Bratislava, IČO: 31 787 975 zmluvu o podnájme v rozsahu a za podmienok dohodnutých nájomnou zmluvou č. 49/2011 uzavretou dňa 21.07.2011 medzi mestskou organizáciou STaRZ ako prenajímateľom a INTER-om BRATISLAVA, občianske združenie, ako nájomcom. Nájomná zmluva č. 49/2011 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č.3.
3. Návrh na uzatvorenie zmluvy o podnájme podľa ods. 2 tohto článku je nájomca povinný predložiť občianskemu združeniu INTER BRATISLAVA v lehote 20 dní od skončenia nájomného vzťahu založeného Nájomnou zmluvou č. 49/2011 zo dňa 21.07.2011.
4. V prípade márneho uplynutia lehoty podľa ods. 3 tohto článku, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1000,- Eur. Prenajímateľ je súčasne oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť (čl. II ods. 3 písm. dg).

Čl. VIII Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné

alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. 526/2012 zo dňa 29.03.2012 súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch 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 tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto Zmluvy alebo na základe tejto Zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47 ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov neskorších predpisov. V prípade, že k protokolárnemu odovzdaniu predmetu nájmu nájomcovi podľa ods. 1 článku IV tejto zmluvy príde po dni zverejnenia zmluvy, nadobudne zmluva účinnosť až dňom protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa: 27. 04. 2012

V Bratislave dňa: 27. 04. 2012

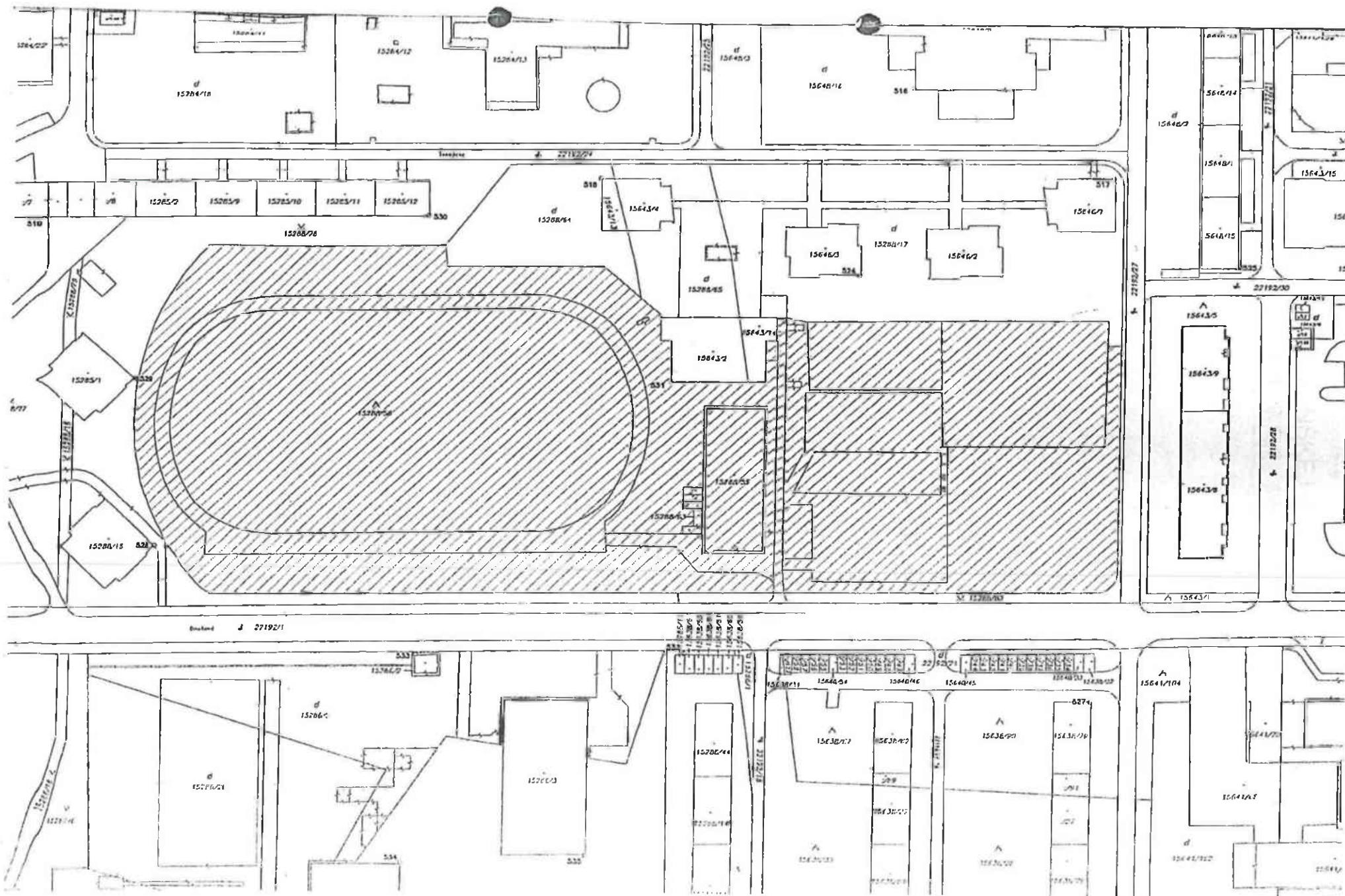
Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:
Andrej Gabura – ARG COM

.....
Doc. RNDr. Milan Frácnik CSc.
primátor

ANDREJ GABURA - ARG COM
MAJERNÍKOVÁ 3043/58
841 05 BRATISLAVA IV
IČO: 33 827 206 IČ DPH: SK1024912053

.....
Andrej Gabura



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2012	PhDr. Rumann/133	03. 04. 2012

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 526/2012 zo dňa 29. 03. 2012, prijatého k návrhu na odňatie správy nehnuteľností príspevkovej organizácii STaRZ a na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájomu pozemkov v k. ú. Ružinov, parc. č. 15288/55, parc. č. 15288/56, parc. č. 15288/63 a stavby súp. č. 380 – športová hala – Drieňová 11/A a stavby súp. č. 5909 – šatne a sociálne zariadenia, Andrejovi Gaburovi – ARG COM s miestom podnikania v Bratislave

Uznesenie č. 526/2012

zo dňa 29. 03. 2012

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

1. Odňatie správy nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy, k. ú. Ružinov, zvereného do správy mestskej príspevkovej organizácii Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy na základe protokolu zo dňa 01. 09. 1993 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy do správy Správe telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, a to pozemkov registra „C“, parc. č. 15288/56 – ostatné plochy vo výmere 30 576 m², parc. č. 15288/55 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 008 m², parc. č. 15288/63 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 74 m², zapísané na LV č. 1592, a stavby športovej haly zapísanej na LV č. 1592, súp. č. 380, ako športová hala – Drieňová 11/A, na pozemku parc. č. 15288/55, a stavby zapísanej na LV č. 5836, súp. č. 5909, ako šatne a sociálne zariadenia postavené na pozemku parc. č. 15288/63, v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, čl. 80 ods. 2 písm. n), z dôvodu, že ide o majetok, ktorý hlavné mesto SR Bratislava potrebuje vo verejnom záujme na verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie.
2. Ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov registra „C“, parc. č. 15288/56 – ostatné plochy vo výmere 30 576 m², parc. č. 15288/55 – zastavané plochy a nádvoria vo

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 221

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
07/59 356 133	07/59 356 500	VÚB 6327012/0200	603 481	www.bratislava.sk	oor@bratislava.sk

výmere 1 008 m², parc. č. 15288/63 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 74 m², zapísaných na LV č. 1592, a stavby športovej haly zapísanej na LV č. 1592, súp. č. 380, ako športová hala – Drieňová 11/A, na pozemku parc. č. 15288/55, a stavby zapísanej na LV č. 5836, súp. č. 5909, ako šatne a sociálne zariadenia postavené na pozemku parc. č. 15288/63 vo výmere 74 m² v Bratislave, k. ú. Ružinov, Andrejovi Gaburovi – ARG COM, Majerníkova 3043/58, Bratislava, IČO 33827206, za účelom revitalizácie a prevádzkovania športového areálu a rekonštrukcie a prevádzkovania športovej haly na Drieňovej ulici (ďalej len „športové centrum“)

s podmienkami:

1.

1.1 doba nájmu 15 rokov s opciou na 5 rokov,

1.2 ročné nájomné:

1. rok nájmu 10 000,00 Eur,

2. rok nájmu 15 000,00 Eur,

3. rok nájmu 20 000,00 Eur,

4. rok nájmu 25 000,00 Eur,

5. rok nájmu a nasledujúce roky 30 000,00 Eur, pričom

1.3 povinnosť platiť nájomné vznikne dňom začatia prevádzky športového centra, najneskôr však odo dňa uplynutia 6 mesiacov od vzniku nájmu,

1.4 súhlasom prenajímateľa s podnájomom a postúpením práv nájomcu v rozsahu a činnostiach dohodnutých v účele nájmu,

1.5 vybudované parkovisko bude bezodplatne prístupné verejnosti v čase od 22.00 h do 6.00 h neobmedzene a v čase od 6.00 h do 22.00 h minimálne 3 hodiny,

1.6 ihriská v rozsahu: beach volejbal, streetbal, atletický ovál a detské ihrisko budú neobmedzene a bezodplatne prístupné verejnosti denne v čase od 6.00 h do 22.00 h,

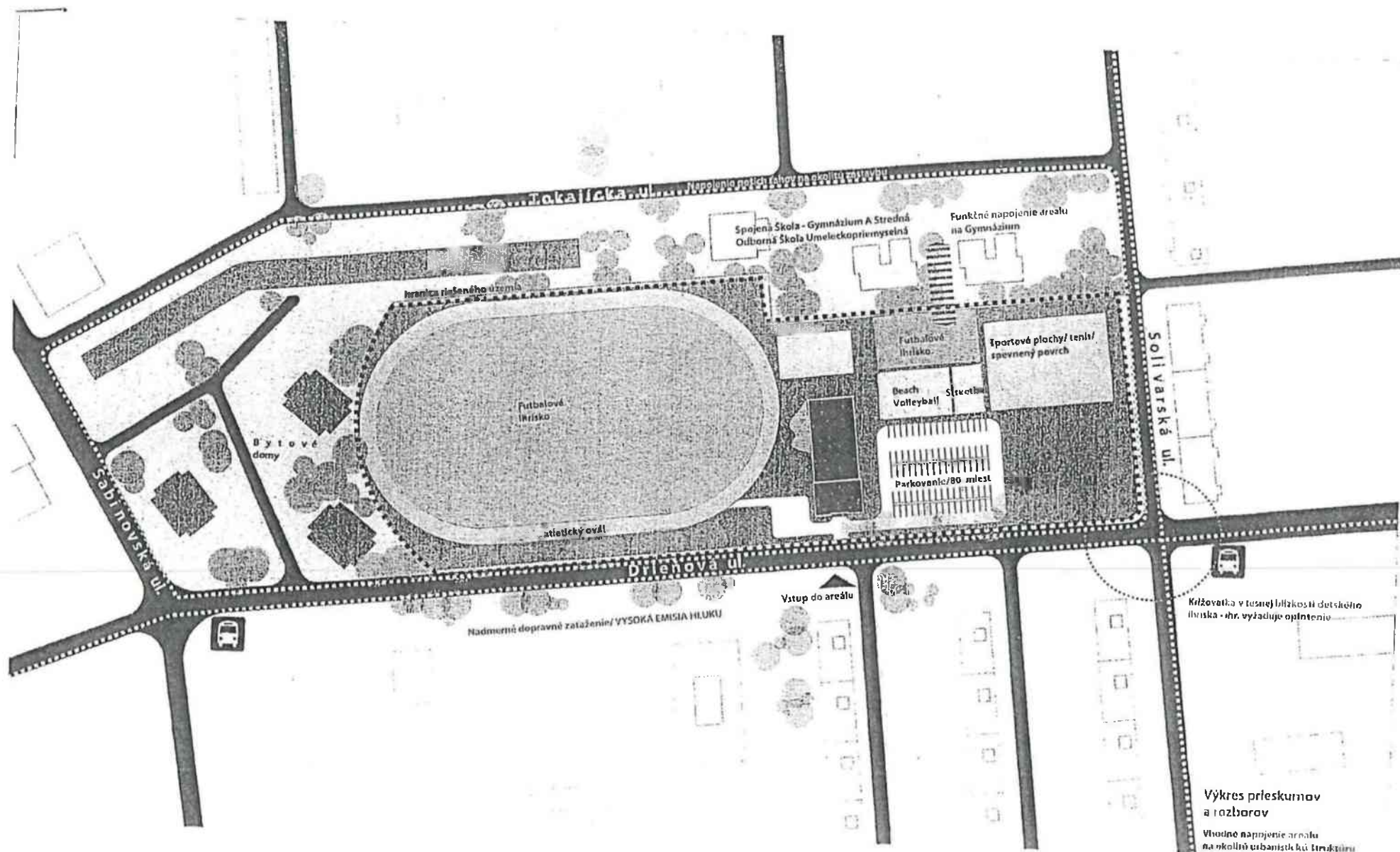
1.7 nájomca uzatvorí s občianskym združením INTER BRATISLAVA zmluvu o podnájme futbalového ihriska, nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 15288/56, za podmienok a v rozsahu Nájomnej zmluvy č. 49/2011, uzatvorenej medzi mestskou organizáciou Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy ako prenajímateľom a INTER BRATISLAVA, občianske združenie, ako nájomcom, dňa 21. 07. 2011 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 186/2011 zo dňa 30. 06. 2011.

2. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Dagmar Krámplová
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy



Výkres prístupov
a rozborov

Vhodné napojenie areálu
na okolitú urbanistiku

DODATOK č. 1
k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0272-12-00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: doc. RNDr. Milan Ftáčnik CSc., primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Andrej Gabura – ARG COM

Miesto podnikania: Majerníkova 3043/58, 841 05 Bratislava
podľa výpisu zo živnostenského registra Obvodný úrad Bratislava, číslo
živnostenského registra: 103-19231.

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČO: 33 827 206

IČ DPH: SK1024912053

(ďalej len „nájomca“)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 27.04.2012 Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0272-12-00 (ďalej len „zmluva“), predmetom ktorej sú nehnuteľnosti v Bratislave, katastrálne územie Ružinov pozemky parc. č. 15288/55 vo výmere 1 008 m², parc. č. 15288/56 vo výmere 30 576 m², parc. č. 15288/63 vo 74 m², stavba súpisné č. 380 športová hala - Drieňová 11/A na pozemku parc. č. 15288/55 a stavba súpisné č. 5909 šatne a soc. zar. na pozemku parc. č. 15288/63. Účelom nájmu je revitalizácia športového areálu a rekonštrukcia športovej haly a následné prevádzkovanie športového centra. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú 15 rokov.
2. Nájomca sa obrátil na prenajímateľa so žiadosťou o rozšírenie účelu nájmu v súvisiaceho s realizáciou stavby „Dostavba športovej haly“, tak ako je zakreslené v kópii z katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku.

3. V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1223/2013 zo dňa 25. – 26.09.2013 a v zmysle ods. 2 tohto článku sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 1. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku ako príloha č. 1.

II.

Zmeny zmluvy

1. V článku I sa doterajšie znenie ods. 3 nahrádza novým znením, nasledovne:
„3. Účelom nájmu je revitalizácia športového areálu a rekonštrukcia športovej haly, realizácia stavby „Dostavba športovej haly“ a následné prevádzkovanie športového centra (ďalej len „športové centrum“ alebo „areál“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku ako príloha č. 2 a 3.“
2. Článok IV sa dopĺňa o nové ods. 17 a 18, ktoré znejú:
„17. V prípade skončenia nájmu nájomca sa zväzuje predmet nájmu v časti (t.j. časť pozemku parc. č. 15288/56) pod dostavbou športovej haly dať do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Zároveň sa nájomca zaväzuje, že si nebude od prenajímateľa nárokovat' žiadnu finančnú kompenzáciu nákladov, ktoré mu vzniknú zrealizovaním dostavby.

18. Nájomca sa zväzuje „Dostavbu športovej haly“ (šatne) naďalej využívať pre zabezpečenie prevádzky susediaceho futbalového ihriska. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.“

III.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
2. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku ako príloha č. 3.
3. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0272-12-00 nedotknuté týmto dodatkom zostávajú nezmenené v platnosti.

4. Tento dodatok sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
5. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ust. § 47 ods. 1 zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave 21.10.2013

V Bratislave 16.10.2013

P R E N A J Í M A T E Ľ

N Á J O M C A

HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVY

Andrej Gabura – ARG COM

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. v. r.
primátor

.....
Andrej Gabura v. r.

Návrh na zmenu časti bodu 2 uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 526/2012 zo dňa 29. 03. 2012, ktorým bolo schválené odňatie správy nehnuteľností príspevkovej organizácii STaRZ, a ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom pozemkov v k. ú. Ružinov, parc. č. 15288/55, parc. č. 15288/56, parc. č. 15288/63 a stavby súpis. č. 380 – športová hala – Drieňova 11/A a stavby súpis. č. 5909 – šatne a sociálne zariadenia, Andrejovi Gaburovi – ARG COM s miestom podnikania v Bratislave

kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 1223/2013

zo dňa 25. – 26. 09. 2013

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

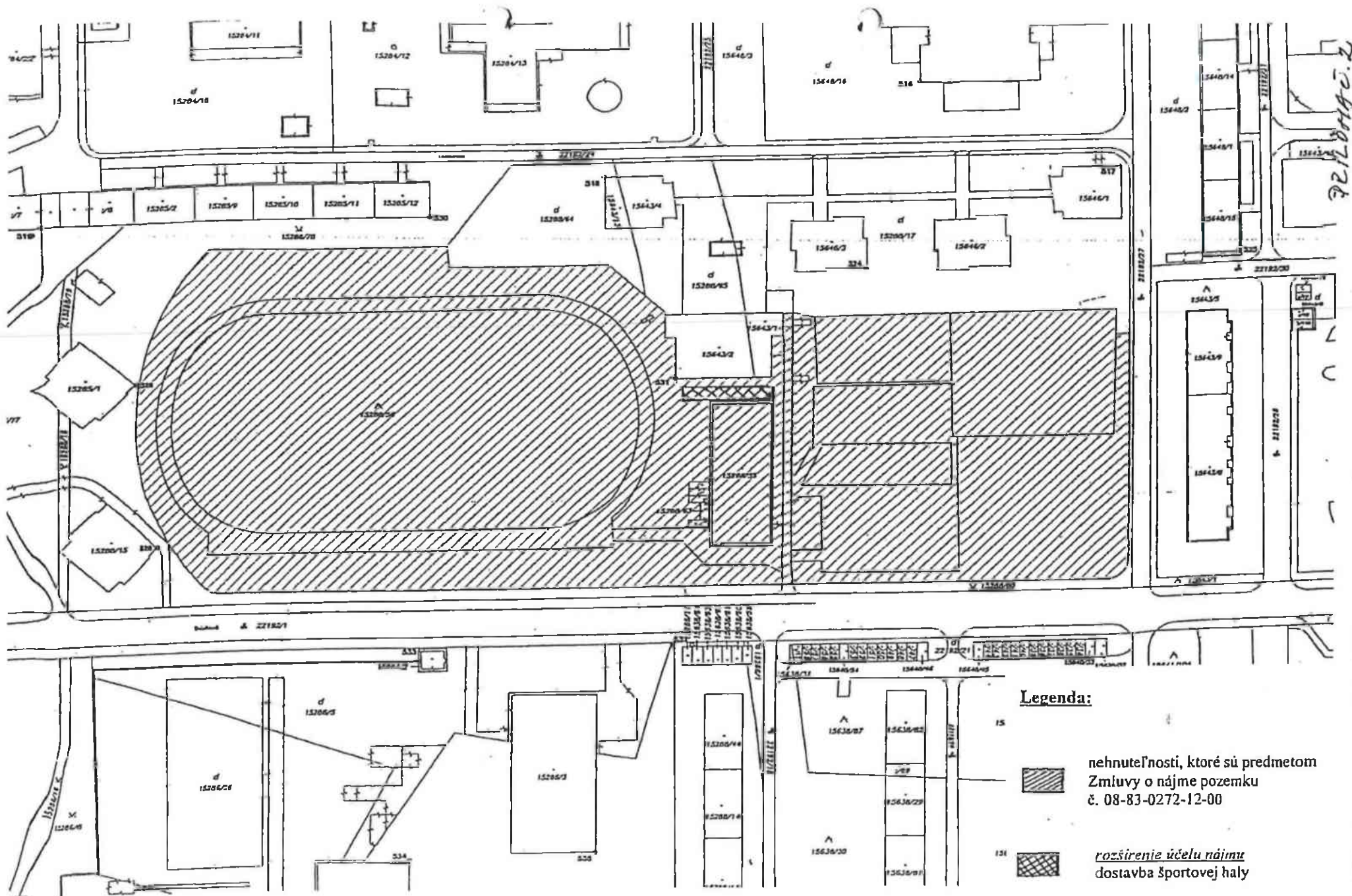
zmenu v bode 2 uznesenia Mestského zastupiteľstva SR Bratislavy č. 526/2012 zo dňa 29. 03. 2012 takto:

text: „za účelom revitalizácie a prevádzkovania športového areálu a rekonštrukcie a prevádzkovania športovej haly na Drieňovej ulici“.

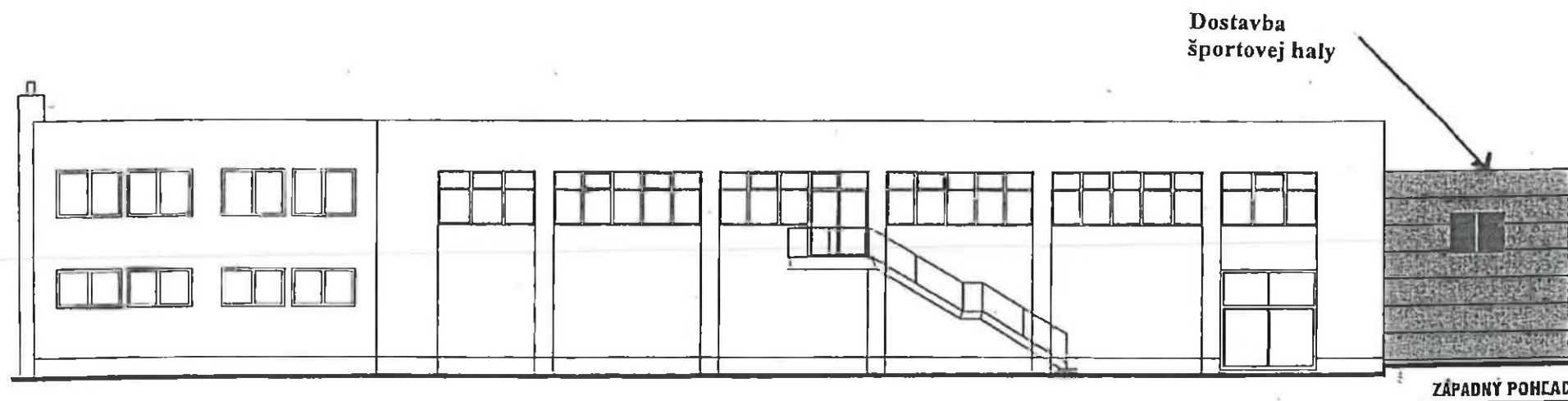
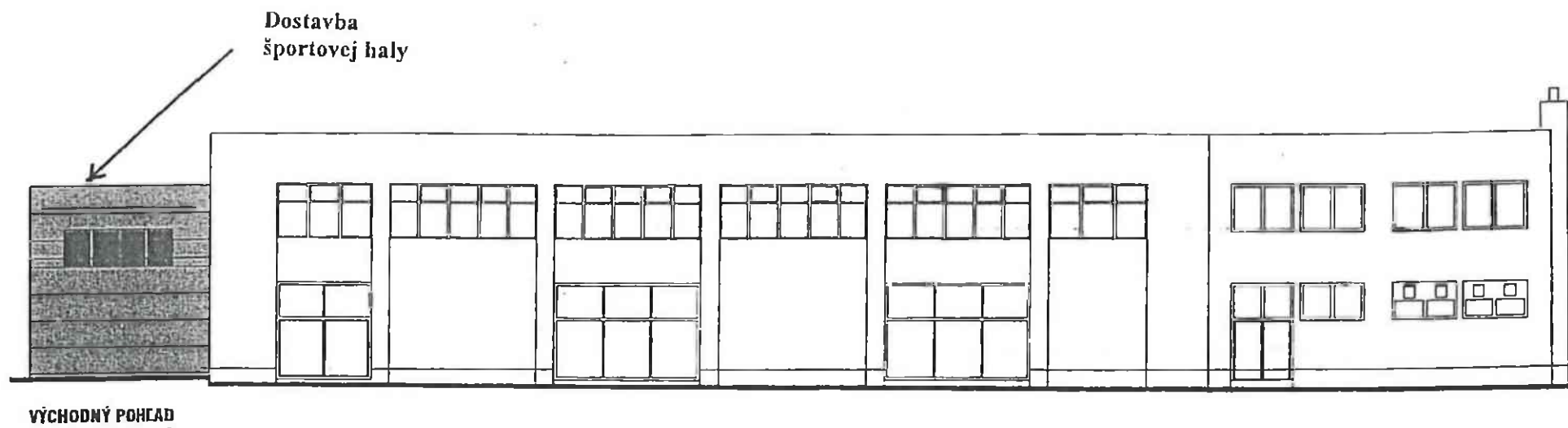
sa nahrádza textom: „za účelom revitalizácie a prevádzkovania športového areálu, rekonštrukcie a prevádzkovania športovej haly a realizácie stavby „Dostavba športovej haly“ na Drieňovej ulici“.

s podmienkou:

Dodatok bude nájomcom podpísaný do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. Nájomca sa zaviazuje „Dostavbu športovej haly“ (šatne) naďalej využívať pre zabezpečenie prevádzky susediaceho futbalového ihriska. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.



PRÍLOHA č. 3



TYPICKÉ POHľADY
M 1 : 200

DODATOK č. 08-83-0272-12-02
K ZMLUVE O NÁJME POZEMKU č. 08-83-0272-12-00

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo:	Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
V zastúpení:	Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta, osoba oprávnená na podpis zmluvy: JUDr. Andrej Bednárík, riaditeľ sekcie správy nehnuteľností, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy
Peňažný ústav:	ČSOB, a. s.
Číslo účtu: (IBAN)	SK587500000000025828453
Variabilný symbol:	883027212
IČO:	00 603 481

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov:	Andrej Gabura – ARG COM
Miesto podnikania:	Majerníkova 3043/58, 841 05 Bratislava Podľa výpisu zo živnostenského registra Obvodný úrad Bratislava, číslo živnostenského registra : 103-19231
Peňažný ústav:	
Číslo účtu:	
IČO:	33 827 206
E-mailová adresa:	
Telefonický kontakt:	

(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej „**zmluvné strany**“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú tento Dodatok č. 08-83-0272-12-02 k Zmluve o nájme nehnuteľností č. 08-83-0272-12-00 v znení Dodatku č. 1 uzatvorenej dňa 27.04.2012 (ďalej len „**dodatok**“):

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 27.04.2012 Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0272-12-00 v znení Dodatku č. 1 (ďalej len „zmluva“), predmetom ktorej sú nehnuteľnosti v Bratislave, katastrálne územie Ružinov pozemky parc. č. 15288/55 vo výmere 1 008 m², parc. č. 15288/56 vo výmere 30 576 m², parc. č. 15288/63 vo 74 m², stavba súpisné č. 380 športová hala - Drieňová 11/A na pozemku parc. č. 15288/55 a stavba súpisné č. 5909 šatne a soc. zar. na pozemku parc. č. 15288/63. Účelom nájmu je revitalizácia športového areálu a rekonštrukcia športovej haly, realizácia stavby „Dostavba športovej haly“ a následné prevádzkovanie športového centra. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú 15 rokov.

2. V čase od uzatvorenia zmluvy došlo na predmete nájmu k nasledujúcim zmenám:
 - výmaz stavby súp. č. 5909, druh stavby – 20, popis stavby – šatne a sociálne zariadenia, umiestnenej na pozemku parc. č. 15288/63,
 - zápis stavby bez označenia súpisného čísla, druh stavby – 19, popis stavby – Drieňová 11/A, ktorá je umiestnená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 15288/103, čo spôsobilo zmenu výmer pozemkov registra „C“ KN parc. č. 15288/55 a parc. č. 15288/56,pričom celková výmera zachytávajúca zmeny v údajoch v katastri nehnuteľností je totožná s prenajatou výmerou dohodnutou v zmluve.
3. Nájomca sa listom zo dňa 26.6.2023 obrátil na prenajímateľa so žiadosťou o predĺženie doby nájmu.
4. V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č...../2023 zo dňa a uvedením v ods. 2 tohto článku sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tohto dodatku. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku ako príloha č. 1.

Čl. II Zmeny zmluvy

1. V článku I ods. 1 sa mení znenie a znie:
 - „1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Ružinov – pozemkov registra „C“ KN a stavby zapísaných na LV č. 1592:
 - 1.1 pozemky registra „C“ KN ako:
 - parc. č. 15228/55 v celkovej výmere 990 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. 15288/56 v celkovej výmere 30 418 m², druh pozemku – ostatná plocha,
 - parc. č. 15288/63 v celkovej výmere 74 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. 15288/103 v celkovej výmere 176 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie,
 - 1.2 stavba súp. č. 380, druh stavby – 19, popis stavby – Športová hala – Drieňová 11/A, nachádzajúca sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 15288/55
 - 1.3 stavba bez označenia súp. č., druh stavby - 19, popis stavby – Drieňová 11/A, nachádzajúca sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 15288/103.Snímka z katastrálnej mapy je prílohou č. 2 tohto dodatku.“
2. V článku II ods. 1 sa mení znenie a znie:
 - „1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú do 31.12.2038 a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tohto dodatku podľa článku III. ods. 6 tohto dodatku.
3. Článok IV sa dopĺňa o nové ods. 19 až 23, ktoré znejú:
 - „19. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacie predpisy a prislúchajúce normy, zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení, zákona č. 276/2001 Z. z. o reguláciách sieťových odvetviach, zákon č. 543/2022 Z. z. O ochrane prírody a krajiny, zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia o zmene a doplnení v znení niektorých zákonov. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
 - 20. Nájomca je povinný dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenia (ďalej len „VZN“) č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení VZN č.

11/2021. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.

21. Nájomca sa zväzuje vykonávať úpravy na predmete nájmu v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej iba „zákon“) a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
 22. Nájomca je povinný dodržať podmienky vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Ružinov v plnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
 23. Nájomca je povinný na pozemku, na ktorom sa nachádza drevina sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať. Pri poškodení alebo výskyte nákazy dreviny chorobami môže orgán ochrany prírody uložiť nájomcovi vykonať nevyhnutné opatrenia na ozdravenie alebo rozhodnúť o jej vybúraní. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.“
4. Článok VII sa dopĺňa o nový ods. 5 a znie:
- „5. Nájomca je povinný uzatvoriť Dodatok k Zmluve o podnájme v lehote do 60 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto dodatku s FK Interom Bratislava, a po jeho uzatvorení do 5 dní ho doručiť prenajímateľovi. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 500,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.“

Čl. III

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0272-12-00, ktoré nie sú dotknuté zmenami uvedenými v tomto dodatku, zostávajú v platnosti.
2. Zmeny zmluvy uvedené v tomto dodatku boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č./2023 dňa2023.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku sú:
Príloha č. 1 - Odpis uznesenia č. MsZ hl. m. SR Bratislavy zo dňa.....
Príloha č. 2 - Kópia z katastrálnej mapy
Príloha č. 3 – LV č. 1592
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Tento dodatok sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 rovnopisov pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu.
6. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č.

40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa.....

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava:

V Bratislave, dňa.....

Nájomca:

Andrej Gabura – ARG COM

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Andrej Gabura



