



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 25.04.2024

Číslo záznamu: MAG 174729/2024
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

**Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže a ponukových konaní na prenájom
pozemkov a nebytových priestorov v správe STARZ**

Predkladateľ:

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia s prílohou
2. Dôvodovú správu
3. Návrh nájomnej zmluvy s prílohou
4. Snímky
5. Návrh zmluvy o krátkodobom
prenájme s prílohou
6. Uznesenie Mestskej Rady
hlavného mesta SR Bratislavy č.
73/2024 zo dňa 11.04.2024

Zodpovedný:

Mgr. Ema Tesarčíková
vedúca oddelenia školstva, športu
a mládeže

Spracovateľ:

Mgr. Alex Lauko, STARZ

Apríl 2024

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

1. podmienky obchodných verejných súťaží na:

- prenájom nebytových priestorov v prevádzkovej budove a v areáli Kúpaliska Rosnička, ul. M. Schneidera-Trnavského, parc. č. 2417/33, 2417/34 a 2417/1, súpisné číslo 3195, k. ú.: Dúbravka, spolu vo výmere 103,34 m² a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia spolu vo výmere 86,00 m²,
- prenájom nebytových priestorov spolu o výmere 33,00 m² a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia k nebytovým priestorom spolu o výmere 42,32 m² v Areáli zdravia Zlaté piesky, ul. Senecká cesta 2, Bratislava, parc. č. 4358/15, LV- 1240, k. ú. Trnávka, za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia, podľa ust. § 9a ods. 1, písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu určitú počas letnej sezóny 2024, za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia, s podmienkami podľa vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia,

2. podmienky zverejnenia zámeru na ponukové konanie na prenájom časti pozemkov v Areáli zdravia Zlaté piesky a kúpalísk Rosnička, Delfín, Lamač, Rača, Krasňany, Mičurín a Tehelné pole na letnú sezónu 2024 podľa § 9a ods. 1, písm. c) a ods. 5 v spojení s § 9a ods. 9 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou priameho nájmu na umiestnenie ambulantného predaja občerstvenia, a na umiestnenie športových zariadení alebo detských atrakcií.

PRÍLOHA K UZNESENIU

a) Obchodná verejná súťaž - Nebytové priestory LK Rosnička

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 a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia v budove a v areáli Kúpaliska Rosnička za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia počas letnej sezóny 2024

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 budove a v areáli Kúpaliska Rosnička, ul. M. Schneidera Trnavského 2/C, Bratislava, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2417/33, súpisné číslo 3195, zapísané na LV č. 2002, spolu vo výmere 103,34 m² a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia spolu vo výmere 86,00 m².

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno: Mgr. Alex Lauko, referent nájomných vzťahov, Junácka 4, 831 04 Bratislava, E-mail: lauko@starz.sk

4. Doba nájmu:

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú počas letnej sezóny 2024 v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

5. Účel nájmu:

Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia a prevádzkovanie vonkajšieho sedenia.

6. Výška nájomného:

1. **Nebytové priestory** – minimálne nájomné za nebytové priestory o výmere 103,34 m² za sezónu 2024 je stanovené vo výške **14,20 Eur/m²/mesiac** bez dane z pridanej hodnoty.
2. **Vonkajšie sedenie k nebytovým priestorom** – minimálna výška nájomného za vonkajšie sedenie spolu o výmere 86 m² za sezónu 2024 je stanovená vo výške **0,20 Eur/m²/deň** bez dane z pridanej hodnoty.

K cene nájmu bude vyhlasovateľ účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. K nájomnému budeme účtovať služby spojené s nájomom podľa skutočnej spotreby a paušálnu úhradu za olo.

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 SK33 8330 0000 0022 0185 4976, variabilný symbol 22222, vo výške 1.000,00 Eur. O prevode zábezpeky predloží záujemca doklad o úhrade z banky. Neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená v lehote 30 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 30 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.

Úspešný uchádzač je v súlade s princípmi obehového hospodárstva povinný predchádzať vzniku odpadu a používať na vlastné náklady systém vratných pohárov realizovaný počas celej doby nájmu a zároveň sa zaväzuje nepoužívať akékoľvek iné typy pohárov (ani kompostovateľných) počas celej doby nájmu. Úspešný uchádzač je zároveň povinný zabezpečiť dôsledné triedenie a následnú recykláciu recyklovateľných odpadov.

8. Obsah súťažného návrhu:

1. Ponuka výšky nájomného v Eur/m²/mesiac za nebytové priestory a v Eur/m²/deň za vonkajšie sedenie.
2. Doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži podľa bodu 7.

3. Zloženie finančnej zábezpeky.

9. Termín obhliadky

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu nájmu s vedúcim Kúpaliska Rosnička Ing. Čemanom na telefónnom čísle 0903/770 016.

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 29.04.2024 najneskôr do 17.05.2024 do 13:00 hod. na adresu:

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Junácka ul. č. 4, 831 04 Bratislava, v zalepenej obálke s označením:

„OVS – Prenájom nebytových priestorov a vonkajšieho sedenia v budove a areáli Kúpaliska Rosnička – NEOTVÁRAŤ“

Náklady na predkladanie súťažných návrhov znáša záujemca.

11. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov:

1. Najvyššie ponúkané **nájomné v Eur/m²/mesiac za nebytové priestory** a najvyššie ponúkané **nájomné v Eur/m²/deň za vonkajšie sedenie** spolu v prepočte za 1 mesiac.

12. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy:

1. Obálky s návrhmi sa budú otvárať a návrhy sa budú vyhodnocovať do 14 dní po skončení obchodnej verejnej súťaže. Vyhodnocovanie súťažných návrhov je neverejné.
2. O výsledku obchodnej verejnej súťaže (návrh sa prijíma/návrh sa odmieta), ako aj o jeho prípadnom zrušení budú záujemcovia písomne upovedomení. Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 14 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. Zmluva o nájme bude uzatvorená do 14 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 31.05.2024

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

b) Obchodná verejná súťaž - Nebytové priestory Areál zdravia Zlaté piesky

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 a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia v Areáli zdravia Zlaté piesky za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia počas letnej sezóny 2024

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 spolu o výmere 33,00 m² a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia k nebytovým priestorom spolu o výmere 42,32 m² v Areáli zdravia Zlaté piesky, ul. Senecká cesta 2, Bratislava, parc. č. 4358/15, LV- 1240, k. ú. Trnávka, za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia.

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno: Mgr. Alex Lauko, referent nájomných vzťahov, Junácka 4, 831 04 Bratislava, E-mail: lauko@starz.sk

4. Doba nájmu:

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú počas letnej sezóny 2024 v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

5. Účel nájmu:

Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia a prevádzkovanie vonkajšieho sedenia.

6. Výška nájomného:

- 1. Nebytové priestory** – minimálne nájomné za nebytové priestory o výmere 33,00 m² za sezónu 2024 je stanovené vo výške **100,00 Eur/m²/mesiac** bez dane z pridanej hodnoty.
- 2. Vonkajšie sedenie k nebytovým priestorom** – minimálna výška nájomného za vonkajšie sedenie spolu o výmere 42,32 m² za sezónu 2024 je stanovená vo výške **0,20 Eur/m²/deň** bez dane z pridanej hodnoty.
K cene nájmu bude vyhlasovateľ účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. K nájomnému budeme účtovať služby spojené s nájomom podľa skutočnej spotreby a paušálnu úhradu za olo.

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 SK33 8330 0000 0022 0185 4976, variabilný symbol 22222, vo výške 1.000,00 Eur. O prevode zábezpeky predloží záujemca doklad o úhrade z banky. Neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená v lehote 30 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 30 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.

Úspešný uchádzač je v súlade s princípmi obehového hospodárstva povinný predchádzať vzniku odpadu a používať na vlastné náklady systém vratných pohárov realizovaný počas celej doby nájmu a zároveň sa zaväzuje nepoužívať akékoľvek iné typy pohárov (ani kompostovateľných) počas celej doby nájmu. Úspešný uchádzač je zároveň povinný zabezpečiť dôsledné triedenie a následnú recykláciu recyklovateľných odpadov.

8. Obsah súťažného návrhu:

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

9. Termín obhliadky

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu nájmu s vedúcim Areálu zdravia Zlaté piesky Reném Cipruszom na telefónnom čísle 0903/292 209.

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 29.04.2024 najneskôr do 17.05.2024 do 13:00 hod. na adresu: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Junácka ul. č. 4, 831 04 Bratislava, v zalepenej obálke s označením:
„OVS – Prenájom nebytových priestorov a vonkajšieho sedenia v AZZP – NEOTVÁRAŤ“

Náklady na predkladanie súťažných návrhov znáša záujemca.

11. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov:

1. Najvyššie ponúkané **nájomné v Eur/m²/mesiac za nebytové priestory** a najvyššie ponúkané **nájomné v Eur/m²/deň za vonkajšie sedenie** spolu v prepočte za 1 mesiac.

12. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy:

1. Obálky s návrhmi sa budú otvárať a návrhy sa budú vyhodnocovať do 14 dní po skončení obchodnej verejnej súťaže. Vyhodnocovanie súťažných návrhov je neverejné.
2. O výsledku obchodnej verejnej súťaže (návrh sa prijíma/návrh sa odmieta), ako aj o jeho prípadnom zrušení budú záujemcovia písomne upovedomení. Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 14 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. Zmluva o nájme bude uzatvorená do 14 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 31.05.2024

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

c) Ponukové konanie – letné kúpaliská v správe STaRZ

Podmienky zverejnenia zámeru - Krátkodobý nájom pozemku

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „vyhlasovateľ“) v zmysle ust. § 9a ods. 1 písm. c) a ods. 5 v spojení s ust. § 9a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí uverejňuje svoj zámer prenajať časť pozemkov v Areáli zdravia Zlaté piesky (parc. č. 4358/1, k. ú. Trnávka), na Kúpalisku Delfín (parc. č. 9382/1, k. ú. Nivy), na Kúpalisku Rosnička (parc. č. 2417/1, k. ú. Dúbravka), na Kúpalisku Lamač (parc. č. 1749/1, k. ú. Lamač), na Kúpalisku Rača (parc. č. 141/5, k. ú. Rača), na Kúpalisku Krasňany (parc. č. 1516/12, k. ú. Rača), na Kúpalisku Mičurín (par. č. 2792/31, k. ú. Staré Mesto) a na Kúpalisku Tehelné pole (parc. č. 11279/3, k. ú. Nové Mesto) formou priameho nájmu.

I. Účel nájmu pozemkov:

1. ambulantný predaj občerstvenia,
2. umiestnenie športových zariadení alebo detských atrakcií

II. Obsah ponuky záujemcu o nájom:

1. Cenová ponuka obsahujúca minimálne: cenu za m²/deň, požadovanú výmeru nájmu, lokalizáciu a vizuál predaja (ktorý musí byť v súlade s Manuálom pre osadzovanie a posudzovanie predajných stánkov vo verejnom priestore hlavného mesta prijatým dňa 31.03.2016), dobu nájmu, účel nájmu a presný sortiment predaja/služieb
2. Identifikácia záujemcu: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH, registrácia, osoba oprávnená konať, telefónne číslo a e-mail.

III. Minimálna cena nájmu:

1. Za nájom pozemku na ambulantný predaj občerstvenia: **1,99 Eur/m²/deň** bez dane z pridanej hodnoty; k cene nájmu bude vyhlasovateľ účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.
2. Za nájom pozemku na umiestnenie športových zariadení, alebo detských atrakcií: **0,50 Eur/m²/deň** bez dane z pridanej hodnoty; k cene nájmu bude vyhlasovateľ účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.

IV. Prekladanie ponúk:

1. Zájemcovia o nájom môžu svoje písomné ponuky doručiť osobne, alebo prostredníctvom pošty (rozhodujúci je deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi) v lehote najneskôr od 29.04.2024 do **17.05.2024, do 13:00 hod.** na adresu: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy, Junácka 4, 831 04 Bratislava v zalepenej obálke s označením:
 - „Ponuka na nájom pozemku na - AZ Zlaté piesky – NEOTVÁRAŤ“, alebo
 - „Ponuka na nájom pozemku na - LK Rosnička – NEOTVÁRAŤ“, alebo
 - „Ponuka na nájom pozemku na - LK Delfín – NEOTVÁRAŤ“, alebo
 - „Ponuka na nájom pozemku na - LK Lamač – NEOTVÁRAŤ“, alebo
 - „Ponuka na nájom pozemku na - LK Rača – NEOTVÁRAŤ“, alebo
 - „Ponuka na nájom pozemku na - LK Krasňany – NEOTVÁRAŤ“, alebo
 - „Ponuka na nájom pozemku na - LK Mičurín – NEOTVÁRAŤ“, alebo
 - „Ponuka na nájom pozemku na - LK Tehelné pole – NEOTVÁRAŤ“.
2. Náklady na ponuku znáša záujemca.

V. Kontakty:

1. **Kontaktná osoba vyhlasovateľa:** Mgr. Alex Lauko, referent nájomných vzťahov STARZ, E-mail: lauko@starz.sk
2. **Kontakt na obhliadku:** vedúci strediska/kúpaliska

VI. Kritériá hodnotenia ponúk:

1. **Výška ponúkaného nájomného za m²/deň (pre porovnávanie ponúk je rozhodujúca výška nájomného za celú letnú sezónu, ktorú určuje počet dní, počet požadovaných m² a výška ponúknutého nájomného za 1m²).**

VII. Postup pri uzatváraní nájomnej zmluvy:

1. Záujemcovia, ktorých ponuky budú spĺňať podmienky tohto zámeru, budú vyzvaní na rokovanie s vyhlasovateľom ohľadom lokalizácie a vizuálu predaja (tak aby tento bol v súlade s Manuálom pre osadzovanie a posudzovanie predajných stánkov vo verejnom priestore hlavného mesta prijatým dňa 31.03.2016), požadovaných služieb spojených s nájomom a doby nájmu, pričom záujemca na základe tohto rokovania môže zmeniť alebo doplniť svoju ponuku. Rokovanie so záujemcami bude v poradí podľa ponúknutej ceny za prenájom a to od najvyššej po najnižšiu.
2. Zmluvy na krátkodobý nájom vypracované vyhlasovateľom budú uzatvorené na dobu určitú s dĺžkou podľa dohody so záujemcom, najdlhšie do konca letnej sezóny.
3. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť nájomnú zmluvu aj s viacerými vybranými záujemcami pre jednotlivé kúpaliska, ak to bude z kapacitných dôvodov konkrétneho kúpaliska, alebo areálu možné.

VIII. Ďalšie informácie:

1. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo ponukové konanie kedykoľvek zrušiť, ako aj odmietnuť všetky predložené ponuky.
2. O výsledku ponukového konania (ponuka sa prijíma/ ponuka sa odmieta), ako aj o jeho prípadnom zrušení budú záujemcovia písomne upovedomení.
3. Opakovanie ponukového konania v prípade nepredloženia ponúk
4. Výsledky ponukového konania budú uverejnené na internetovej stránke www.starz.sk najneskôr do 31.05.2023.

Dôvodová správa

PREDMET:

Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže a ponukových konaní na prenájom pozemkov a nebytových priestorov v správe STARZ.

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Prenájom nebytových priestorov spolu vo výmere 103,34 m² a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia spolu vo výmere 86,00 m² v budove a areáli Kúpaliska Rosnička, ul. M. Schneidera – Trnavského 2/C v Bratislave, parc. č. 2417/33, súpisné číslo 3195, k. ú. Dúbravka, zapísané na LV č. 2002, z toho:

1. časť nebytových priestorov na prízemí budovy Kúpaliska Rosnička, parc. č. 2417/33 o výmere 20 m² a časť pozemku parc. č. 2417/1 na prislúchajúce vonkajšie sedenie o výmere 59 m²
2. nebytové priestory v areáli Kúpaliska Rosnička, parc. č. 2417/34 o výmere 83,34 m² a časť pozemku parc. č. 2417/1 na prislúchajúce vonkajšie sedenie o výmere 27 m².

Prenájom nebytových priestorov spolu o výmere 33,00 m² a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia k nebytovým priestorom spolu o výmere 42,32 m² v Areáli zdravia Zlaté piesky, ul. Senecká cesta 2, Bratislava, parc. č. 4358/15, LV- 1240, k. ú. Trnávka, za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia.

Prenájom časti pozemkov v areáli kúpalísk:

1. Areál zdravia Zlaté piesky, Senecká cesta 2, Bratislava, parc. č. 4358/1, LV- 1, k. ú. Trnávka
2. Kúpalisko Rosnička, ul. Schneidera-Trnavského 2/c, Bratislava, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2417/1, LV-2002,
3. Kúpalisko Delfín, Ružová dolina 18, Bratislava, k. ú. Nivy, parc. č. 9382/1, LV-961,
4. Kúpalisko Lamač, ul. Pod násypom 5, Bratislava, k. ú. Lamač, parc. č. 1749/1, LV-945,
5. Kúpalisko Rača, Knižkova dolina, Bratislava, k. ú. Rača, parc. č. 141/5, LV-1997,
6. Kúpalisko Krasňany, Černockého ul., Bratislava, k. ú. Rača, parc. č. 1516/12, LV-1997,
7. Kúpalisko Mičurín, Búdková ul., Bratislava, k. ú. Staré mesto, parc. č. 2792/31, LV-5148,
8. Kúpalisko Tehelné pole, Odbojárov 7, Bratislava, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 11279/3, LV-1516.

ÚČEL NÁJMU:

Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia a prevádzkovania vonkajšieho sedenia; umiestnenie ambulantného predaja občerstvenia/ umiestnenie športových zariadení alebo detských atrakcií.

DOBA NÁJMU:

Na dobu určitú počas letnej sezóny 2024.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

Minimálna výška nájomného je stanovená nasledovne:

Obchodná verejná súťaž LK Rosnička

1. **Nebytové priestory** – minimálne nájomné za nebytové priestory o výmere 103,34 m² za sezónu 2024 je stanovené vo výške **14,20 Eur/m²/mesiac** bez dane z pridanej hodnoty.
2. **Vonkajšie sedenie k nebytovým priestorom** – minimálna výška nájomného za vonkajšie sedenie spolu o výmere 86 m² za sezónu 2024 je stanovená vo výške **0,20 Eur/m²/deň** bez dane z pridanej hodnoty.

K cene nájmu bude vyhlasovateľ účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. K nájomnému budeme účtovať služby spojené s nájomom podľa skutočnej spotreby a paušálnu úhradu za olo.

Obchodná verejná súťaž AZ Zlaté piesky

1. **Nebytové priestory** – minimálne nájomné za nebytové priestory o výmere 33,00 m² za sezónu 2024 je stanovené vo výške **100,00 Eur/m²/mesiac** bez dane z pridanej hodnoty.
2. **Vonkajšie sedenie k nebytovým priestorom** – minimálna výška nájomného za vonkajšie sedenie spolu o výmere 42,32 m² za sezónu 2024 je stanovená vo výške **0,20 Eur/m²/deň** bez dane z pridanej hodnoty.

K cene nájmu bude vyhlasovateľ účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. K nájomnému budeme účtovať služby spojené s nájomom podľa skutočnej spotreby a paušálnu úhradu za olo.

Ponukové konanie

Minimálna cena za prenájom pozemku na umiestnenie ambulantného predaja občerstvenia je stanovená vo výške 1,99 Eur/m²/deň bez dane z pridanej hodnoty.

Minimálna cena za prenájom pozemku na umiestnenie športových zariadení alebo detských atrakcií je stanovená podľa Všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2023 zo dňa 25.05.2023 o dani za užívanie verejného priestranstva z ceny 0,50 Eur/m²/deň bez dane z pridanej hodnoty podľa § 6 ods. (1) písm. e) bod 1.

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

SKUTKOVÝ STAV:

STARZ predkladá predmetný návrh za účelom poskytovania nie len služieb rýchleho občerstvenia počas letnej sezóny na letných kúpaliskách v správe STaRZ, ktorý nevyklučuje paralelné poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia i formou ambulantného predaja počas leta 2024 tak, aby bola maximalizovaná kvalita, dostupnosť i rôznorodosť služieb.

STANOVISKÁ:

Materiál bol prerokovaný s Oddelením školstva, športu a mládeže.

Nájomná zmluva č./2024/N (návrh)

uzatvorená podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

**1. 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: SK97 8330 0000 0025 0191 4109

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 Nájomnú zmluvu na prenájom nebytových priestorov v budove a v areáli Kúpaliska Rosnička, M. Schneidera-Trnavského 2/C v Bratislave s prislúchajúcim vonkajším sedením.

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 budovy a areálu Kúpaliska Rosnička v Bratislave. Túto nehnuteľnosť má v správe prenajímateľ na základe zriaďovacej listiny o dňa 16.11. 2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 26.07.2007 a Dodatku č. 2 zo dňa 01.10.2009 (predmetné dokumenty sú zverejnené na webovom sídle prenajímateľa (<http://www.starz.sk/index.asp>)). Vzhľadom na uvedené v predchádzajúcej vete je prenajímateľ správcom Kúpaliska Rosnička v Bratislave. Prenajímateľ z titulu správy zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a v súlade s podmienkami dojednanými v zmluve a s platnými právnymi predpismi nájomcovi do užívania časti nebytových priestorov v budove a areáli Kúpaliska Rosnička, M. Schneidera- Trnavského 2/C v Bratislave, katastrálne územie Dúbravka, parc. č. 2417/33, zapísané na liste vlastníctva č. 2002 a časť pozemkov nasledovne:
 - a) nebytové priestory vo výmere 103,34 m² , z toho:
 - nebytové priestory v budove Kúpaliska Rosnička, súpisné číslo 3195, parc. č. 2417/33 o výmere 20 m²
 - nebytové priestory v areáli Kúpaliska Rosnička, súpisné číslo 3309, parc. č. 2417/34 o výmere 83,34 m²
 - b) pozemok parc. č. 2417/1 na vonkajšie sedenie spolu o výmere 86 m² z toho:
 - pozemok na vonkajšie sedenie k nebytovému priestoru v budove Kúpaliska Rosnička o výmere 59 m²
 - pozemok na vonkajšie sedenie k nebytovému priestoru v areáli Kúpaliska Rosnička o výmere 27 m²(ďalej len „**predmet nájmu**“). Špecifikácia predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 zmluvy. Zakreslenie predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2 zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na účel: poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia ktoré bude nájomca prevádzkovať počas prevádzky kúpaliska.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur /slovom tridsaťštyri eur/ za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety.
4. Nájomca prehlasuje, že je oprávnený vykonávať predmet podnikania podľa bodu 2 tohto článku zmluvy.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je 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 na dobu určitú od2024 do.....2024 (ďalej len „**doba nájmu**“)

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 na základe súťažného návrhu nájomcu zo dňa dohodou zmluvných strán vo výškeEur bez DPH za sezónu. K cene nájmu bude prenajímateľ účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov, t.j. cena nájmu je vo výškeEur s DPH (ďalej len „nájomné“)
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za predmet nájmu v jednej splátke vo výškeEur /slovom:/ bez dane z pridanej hodnoty. K splátke nájomného sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Nájomné a daň z pridanej hodnoty je splatné v lehote do 7 dní od vystavenia faktúry na účet prenajímateľa vedený vo Fio banke, a.s., č. účtu SK33 8330 0000 0022 0185 4976, na základe vystavenej faktúry prenajímateľa. Finančná zábezpeka uhradená nájomcom vo výške 1 000,00 Eur bude započítaná v uvedenej splátke nájomného.
3. Prenajímateľ poskytne nájomcovi nasledovné služby spojené s nájomom: elektrickú energiu, vodu, stočné, odvoz a likvidáciu odpadu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť prenajímateľovi paušálnu úhradu za odvoz a likvidáciu odpadu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť prenajímateľovi náklady na spotrebu elektrickej energie, vody a stočného mesačne podľa skutočnej spotreby, v cenách platných pre prenajímateľa od dodávateľov energetických médií, na základe faktúry prenajímateľa, v prospech účtu prenajímateľa, v lehote do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.
6. Paušálna úhrada za odvoz a likvidáciu odpadu je stanovená vo výške Eur /slovom:/ bez dane z pridanej hodnoty za dobu nájmu. K paušálnej úhrade za služby sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť paušálnu úhradu za služby spojené s nájomom v jednej splátke vo výške Eur /slovom:/, bez dane z pridanej hodnoty. K paušálnej úhrade sa bude platiť daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Paušálna úhrada za služby a daň z pridanej hodnoty je splatná v lehote do 7 dní od vystavenia faktúry na účet prenajímateľa vedený vo Fio banke, a.s., číslo účtu SK33 8330 0000 0022 0185 4976, na základe vystavenej faktúry prenajímateľa.
8. Všetky platby podľa zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa zmluvy do omeškania, prenajímateľ je oprávnený účtovať nájomcovi a nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi, zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania a nájomca je v takom prípade povinný zmluvnú pokutu uhradiť na základe vyúčtovacej faktúry prenajímateľa so splatnosťou do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Povinnosť nájomcu zaplatiť prenajímateľovi pri omeškaní nájomcu aj úroky z omeškania a paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky popri zmluvnej pokute týmto nie je dotknutá.
10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

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 § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov písomne bez udania dôvodu, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi v prípade:
 - a) ak nájomca mešká s úhradou nájomného alebo paušálnej úhrady služieb viac ako 30 dní, alebo
 - b) ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, alebo
 - c) z technických alebo iných dôvodov dôjde k uzatvoreniu areálu pre návštevníkov, alebo
 - d) ak nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť na iný ako dohodnutý účel,
 - e) 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 dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom.
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. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s odovzdaním predmetu nájmu má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady a nebezpečenstvo nájomcu a na jeho náklady uložiť hnutelné veci nájomcu, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty takýchto vyprataných hnutelných vecí nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že ak si nájomca uschované veci neprevezme ani do mesiaca od začiatku

ich úschovy, prenajíateľ je oprávnený bez akejkoľvek osobitnej výzvy ich na základe svojho odborného odhadu predat' prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže a z nich predaja uspokojiť svoje pohľadávky voči nájomcovi, prípadne ich ako veci bez hodnoty predstavujúce nepotrebný odpad zlikvidoval.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je stav predmetu nájmu známy. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „**preberací protokol**“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 3 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajíateľovi 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 prenajíateľovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné úpravy predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady a len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa a schválení príslušným stavebným úradom.
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 príslušnej mestskej časti týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
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 má nárok primerane označiť predmet nájmu svojím obchodným názvom alebo iným podobným názvom identifikujúcim predmet nájmu, ktorý bude odsúhlasený prenajíateľom.
7. Nájomca má zákaz umiestňovať na predmete nájmu ďalšie reklamné nápisy a reklamné pútače bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
8. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu predmetu nájmu a na požiadanie predložiť vedúcemu prevádzky Kúpaliska Rosnička doklady o vykonaní deratizácie.
9. Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady všetky bežné opravy a udržiavacie práce, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu.

10. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie čistoty v predmete nájmu a pred predmetom nájmu. Nájomca zabezpečí počas doby nájmu čistenie predmetu nájmu a okolitého priestoru každý deň vždy do 09:00 h na vlastné náklady. Za každé zistenie nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 100,00 Eur /slovom sto eur/ ako aj znášať všetky pokuty udelené príslušnými úradmi za nesplnenie tejto povinnosti.
11. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod. Ak nájomca bezdôvodne odmietne umožniť vstup do prenajatých priestorov podľa predchádzajúcej vety, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 1 660,00 Eur (slovom tisícšesťstošesťdesiat Eur).
12. 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.
13. Nájomca je oprávnený používať vlastné elektrické spotrebiče, motory, predlžovacie káble iba v zmysle Vyhlášky 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, len s platnou odbornou prehliadkou (revíznou správou). Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi záznamy z odborných prehliadok všetkých elektrických spotrebičov vo vlastníctve nájomcu, ktoré budú používané v predmete nájmu, v lehote do 7 dní odo dňa podpísania zmluvy. V prípade vzniku škody v dôsledku používania vecí vyššie uvedených, zodpovedá nájomca prenajímateľovi za spôsobenú škodu.
14. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok LK Rosnička v Bratislave, pričom jeho opakované porušovanie je dôvodom na odstúpenie od zmluvy. Prenajímateľ je povinný bezodkladne po podpise zmluvy odovzdať nájomcovi prevádzkový poriadok.
15. Nájomca je povinný separovať odpad podľa pokynov vedúceho prevádzky LK Rosnička a v rozsahu stanovenom právnymi predpismi Slovenskej republiky.
16. Nájomca má zákaz vypúšťať použitý tuk do vnútroareálovej kanalizácie a nesmie ho ukladať do veľkokapacitných kontajnerov na odpad. Likvidáciu tukov si zabezpečí nájomca na vlastné náklady mimo strediska Kúpaliska Rosnička. Nájomca je povinný na vyžiadanie vedúceho strediska predložiť doklady o likvidácii tukov.
17. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi súhlasné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva k prevádzkovaniu svojej činnosti.
18. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a bezodkladne odstrániť všetku škodu spôsobenú na predmete nájmu alebo na areáli nájomcom, resp. osobami ktorým nájomca umožnil užívanie predmetu nájmu (klienti, zamestnanci alebo dodávatelia nájomcu) s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po výzve prenajímateľa.
19. 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.

20. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. Časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
21. 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.
22. Nájomca má zákaz podávať nápoje v sklenených obaloch.
23. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca počas doby nájmu používal sociálne zariadenia Kúpaliska Rosnička.
24. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku.
25. Nájomca na vlastné náklady uzatvorí a po celú dobu nájmu bude udržiavať v platnosti zmluvu, ktorá bude pokrývať najmä nasledovné riziká:
- a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho prevádzkovou činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd spôsobených na predmete nájmu a prípady poranenia alebo usmrtenia osôb a iné),
 - b) živelné poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu v predmete nájmu, vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení,
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.
26. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
27. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade prenájmu areálu na konanie kultúrnych, reklamných, športových, cirkevných a iných podobných podujatí, ak o to organizátor požiada, o obmedzenie prevádzky predmetu nájmu, resp. jeho uzatvorenie bez nároku na odpočet z ceny nájmu.
28. 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.
29. Nájomca je povinný počas celej doby nájmu v súlade s princípmi obehového hospodárstva povinný predchádzať vzniku odpadu, používať na vlastné náklady systém vratných pohárov a zároveň sa zaväzuje nepoužívať akékoľvek iné typy pohárov (ani kompostovateľných) počas celej doby nájmu. Nájomca je zároveň povinný zabezpečiť dôsledné triedenie a následnú recykláciu recyklovateľných odpadov. Nesplnenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie zmluvy.

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 podnajímcu, 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,
 - 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

(v prípade nájmu právnickej osobe)

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo tretou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich zo zmluvy.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky k zmluve je možné vykonať výlučne formou písomného dodatku k zmluve a musia byť potvrdené podpisom oprávnených zástupcov oboch strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán zvlášť neupravené zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom, zákonom 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./2024 zo dňa, ktorým boli schválené podmienky obchodno-verejnej súťaže, ktorú prenajímateľ vyhlásil dňa a na základe ponuky nájomcu zo dňa, ktorú prenajímateľ po rokovaní s nájomcom prijal.
10. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:
- Príloha: 1. Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného a služieb
2. Snímky – zameranie predmetu nájmu a katastrálna mapa
3. Uznesenie MsZ hlavného mesta SR Bratislava

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

nájomca:

prenajímateľ:

.....
Obchodné meno

konateľ

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

Zmluva zverejnená dňa:

Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného

I. Špecifikácia priestorov

Parc.č.	Účel využitia – rýchle občerstvenie	Výmera v m ²
2417/33	nebytové priestory v budove LK Rosnička	20,00
2417/34	nebytové priestory v areáli LK Rosnička	83,34
Nebytové priestory spolu:		103,34
2417/1	pozemok na vonkajšie sedenie pri budove	59,00
2417/1	pozemok na vonkajšie sedenie v areáli	27,00
Pozemok na vonkajšie sedenie spolu:		86,00

II. Výpočtový list nájomného

Prenajaté priestory, účel	Plocha v m ²	Sadzba nájomného v Eur/m ² /sezónu	Nájomné za sezónu v Eur
stánky	103,34		

Prenajaté priestory, účel	Plocha v m ²	Sadzba nájomného v Eur/m ² /deň	Nájomné za sezónu v Eur
pozemok na vonkajšie sedenie	86,00		

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

III. Výpočtový list služieb spojených s nájmom

Služby - paušál	sadzba/sezónu
Odvoz a likvidácia odpadu v Eur bez DPH:	
K paušálne úhrade sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov	

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

nájomca:

prenajímateľ:

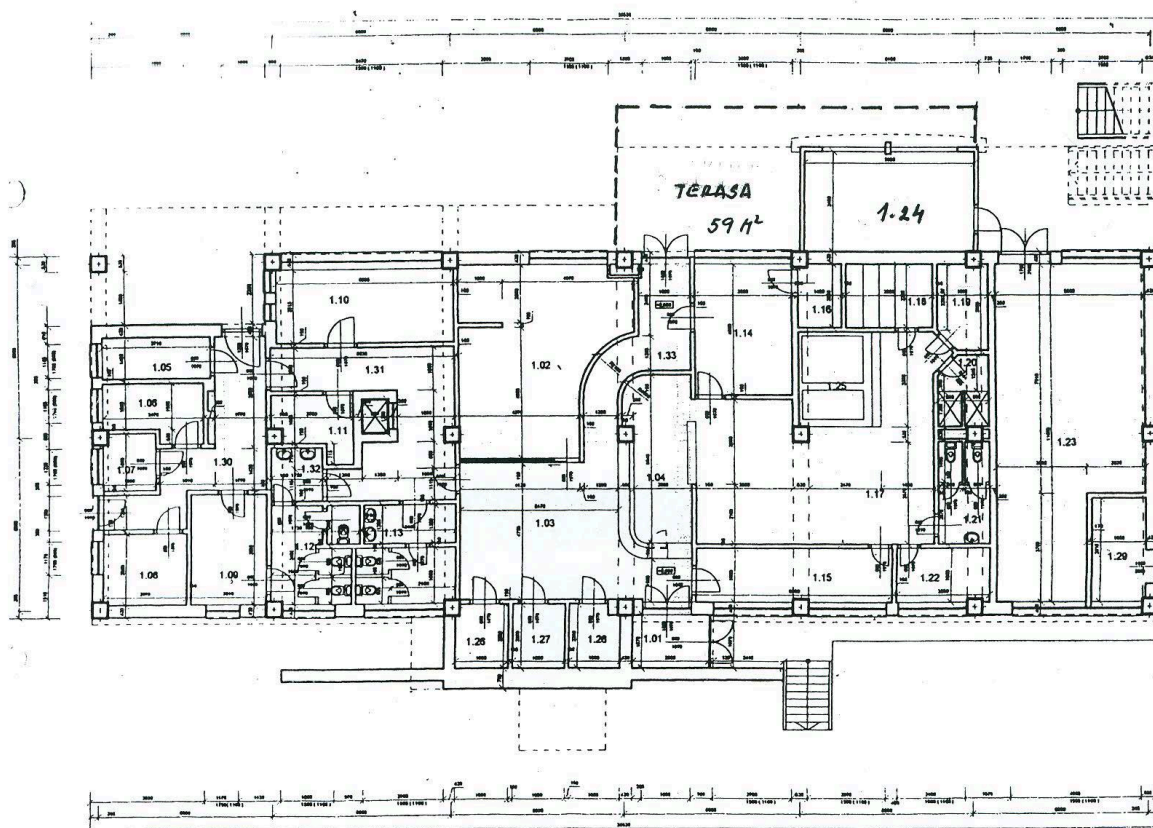
.....
Obchodné meno

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

konateľ

Snímky

Zameranie predmetu nájmu – nebytové priestory v budove LK Rosnička, parc. č. 2417/33

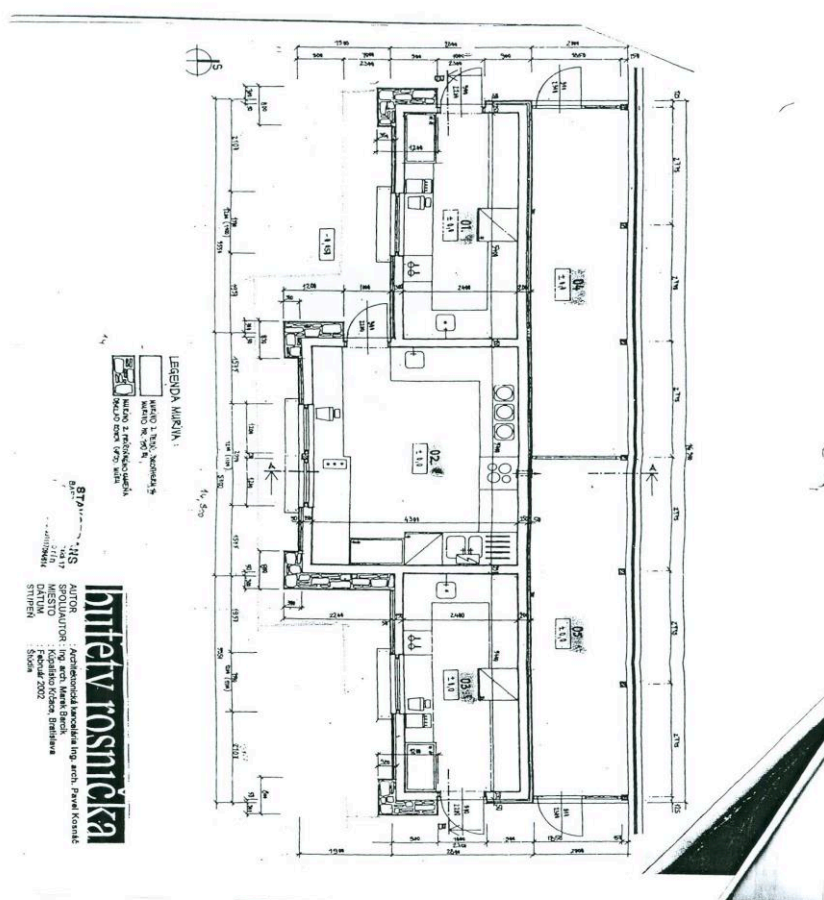


LEGENDA:

1.24 BUFET 20 m²
TERASA 59 m²

Zameranie predmetu nájmu – nebytové priestory v areáli LK Rosnička parc. č. 2417/34 spolu o výmere 83,34 m², a pozemok na vonkajšie sedenie o výmere 27 m², z toho:

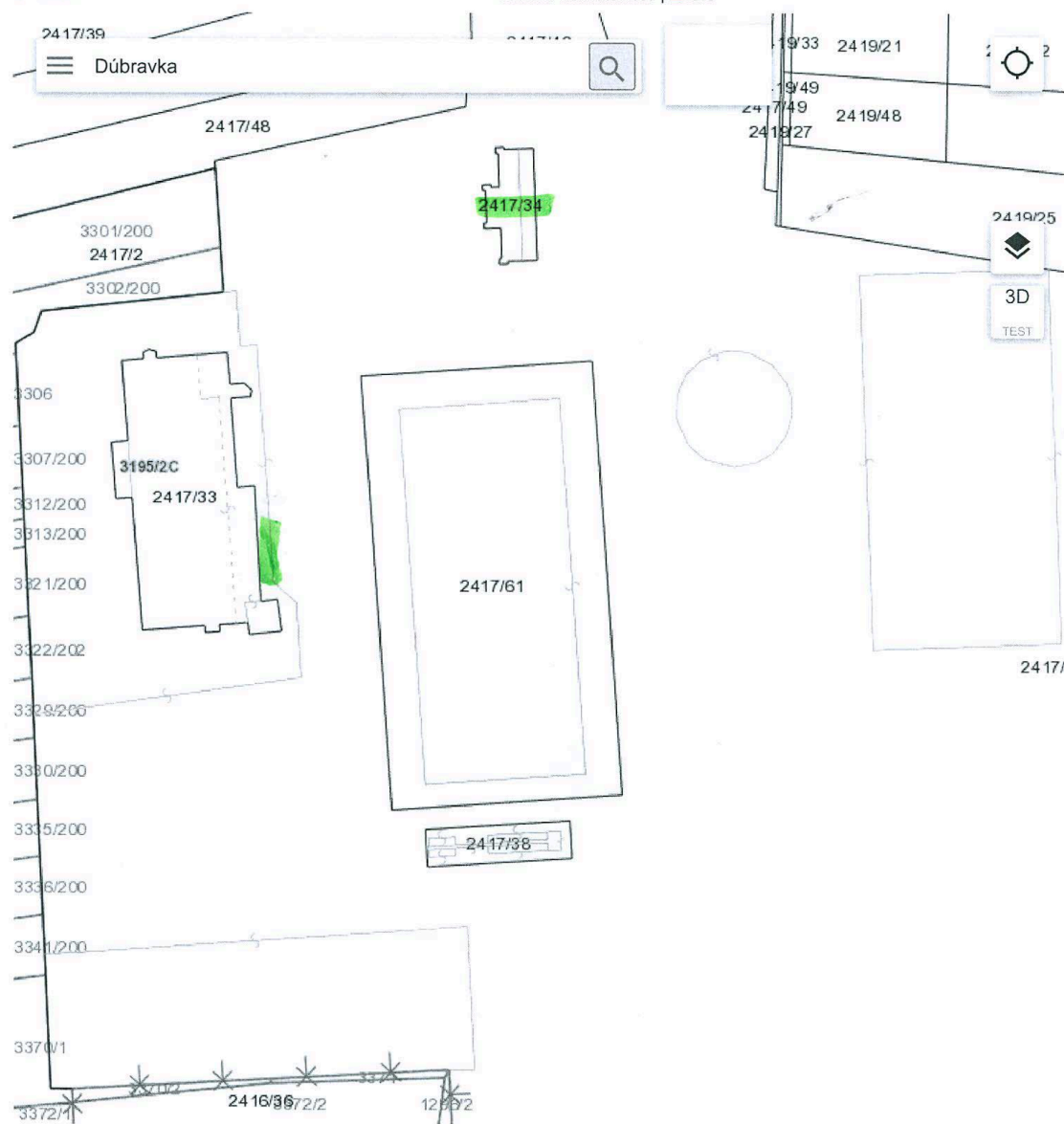
Legenda: 01- Výčap 12,96 m²
 02- Kuchyňa 23,22 m²
 03- Výčap 12,96 m²
 04- Sklad 17,10 m²
 05- Sklad 17,10 m²



Katastrálna mapa LK Rosnička so zakreslením predmetu nájmu

19. 3. 2021

Kataster nehnuteľnosti | ZBGIS



20m

Bratislavský Bratislava IV Bratislava-Dúbravka k.ú. Dúbravka

<https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster?bm=zbgis&z=19&c=17.052096,48.172839#>

1/1

Zmluva o krátkodobom nájme pozemku č. .../2024/N (vzor)
uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianky zákonník (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

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

Číslo účtu:
BIC: FIOZSKBA

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

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

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

Článok 1
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok časť pozemku nachádzajúceho sa v (ďalej len „areál“), parc. č., zapísaný na liste vlastníctva č. ..., okres: Bratislava ..., obec: Bratislava - m. č., katastrálne územie, v celkovej prenajatej výmere m² (ďalej len „predmet nájmu“), ktorého umiestnenie je zaznačené zákresom do kópie katastrálnej mapy tvoriacej Prílohu č. 1 zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na účel počas

doby nájmu (ďalej len „**účel nájmu**“), pričom nájomca svojim podpisom zmluvy potvrdzuje, že je oprávnený účel nájmu vykonávať podľa svojho predmetu podnikania.

3. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, ten je mu známy a v takom stave ho do nájmu preberá bez pripomienok.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel nájmu dohodnutý v zmluve a v súlade s Prevádzkovými predpismi prenajímateľa týkajúcimi sa areálu a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a účel nájmu, pričom za nesplnenie tejto podmienky sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur (slovom tridsaťštyri eur) za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti.

Článok 2

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to odo dňa2024 do dňa 2024 (ďalej len „**doba nájmu**“).

Článok 3

Nájomné, služby spojené s užívaním a spôsob ich platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené na základe zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách a na základe ponuky nájomcu zo dňa dohodou zmluvných strán vo výškem² x EUR/m²/deň xdní =**EUR bez DPH** za dobu nájmu, t. j. vo výške EUR s DPH (ďalej len „**nájomné**“). K cene nájmu bude prenajímateľ účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.
2. Prenajímateľ poskytne nájomcovi nasledovné služby spojené s nájomom: elektrickú energiu, studenú vodu, stočné a odvoz a likvidáciu odpadu. Paušálna úhrada služieb spojených s nájomom je stanovená na základe zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške **EUR bez DPH** za dobu nájmu, t. j. vo výške EUR s DPH (ďalej len „**paušálna úhrada služieb**“). K paušálnej úhrade služieb bude prenajímateľ účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.
3. Výšku paušálnej úhrady služieb určil prenajímateľ nasledovne:
 - elektrická energia – technický prepočet
 - vodné – technický prepočet
 - stočné – technický prepočet
 - odvoz a likvidácia odpadu
 - spolu paušálne služby spojené s nájomom bez DPH
 - DPH 20 %
 - spolu paušálne služby spojené s nájomom s DPH.
4. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhradiť nájomné a paušálnu úhradu služieb v jednej (1) splátke vo výške **EUR bez DPH**, t.j. EUR s DPH. Nájomné a služby sú splatné do 7 dní od vystavenia faktúry prenajímateľa v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
5. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného a paušálnej úhrady služieb na účet prenajímateľa. Nájomca je povinný do začiatku doby nájmu zaslať doklad o zaplatení splátky nájomného a paušálnej úhrady služieb podľa Čl. 3 bod 4. zmluvy na emailovú adresu: ekon@starz.sk.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa zmluvy do omeškania, prenajímateľ môže účtovať **zmluvnú pokutu vo výške 0,05 %** zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania s platbou a nájomca je v takom prípade

povinný zmluvnú pokutu uhradiť. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania a paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky popri zmluvnej pokute týmto nie je dotknutá.

7. Prenajímateľ je oprávnený na základe predchádzajúceho písomného upozornenia s lehotou 7 (sedem) dní vopred prerušiť dodávku elektrickej energie/vody do predmetu nájmu ak nájomca nezaplatil niektorú z platieb dohodnutých podľa tejto zmluvy v lehote splatnosti. Takéto prerušenie dodávky elektrickej energie/vody sa nebude považovať za porušenie povinnosti prenajímateľa podľa tejto zmluvy a to až do riadnej úhrady omeškanej platby a uplynutia lehoty, ktorú má dodávateľ elektrickej energie/vody stanovenú na obnovu dodávku elektrickej energie/vody po prerušení dodávky.

Článok 4

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu zmluvu ukončiť kedykoľvek dohodou.
2. **Prenajímateľ** môže **odstúpiť** od zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca neuhradí splátku nájomného alebo paušálnej úhrady služieb v lehote jej splatnosti;
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu;
 - c) nájomca dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
 - d) z technických alebo iných dôvodov dôjde k uzatvoreniu areálu pre návštevníkov;
 - e) nájomca neodstráni porušenie v lehote stanovenej prenajímateľom alebo opakovane porušuje svojou činnosťou povinnosti nájomcu uvedené v Manuáli pre osadzovanie a posudzovanie predajných stánkov vo verejnom priestore hlavného mesta prijatým dňa 31.03.2016;
 - f) v prípade iného hrubého porušenia zmluvy zo strany nájomcu.
3. **Nájomca** môže **odstúpiť** od zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú je predmet nájmu prenajatý;
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na zmluvne dohodnuté užívanie.
4. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dorúčením odstúpenia druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu neodovzdá protokolárne predmet nájmu prenajímateľovi v nasledujúci pracovný deň po skončení nájmu alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu **zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR** za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s odovzdaním predmetu nájmu, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady a nebezpečenstvo nájomcu a na jeho náklady uložiť hnuťelné veci nájomcu, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty takýchto vyprataných hnuťelných vecí nájomcu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak si Nájomca uschované veci neprevezme ani do mesiaca od začiatku ich úschovy, prenajímateľ je oprávnený bez akejkoľvek osobitnej výzvy ich na základe svojho odborného odhadu predat' prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže a z ich predaja

uspokojiť svoje pohľadávky voči nájomcovi, prípadne ich ako veci bez hodnoty predstavujúce nepotrebný odpad zlikvidoval.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ zastúpený vedúcim prevádzky (ďalej len „**vedúci prevádzky**“) určí nájomcovi presné miesto predaja a zabezpečí, že predmet nájmu bude nájomcovi odovzdaný na základe písomného preberacieho protokolu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné úpravy predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady a len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca užívajúci predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti mu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci), hygienických predpisov (zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia), ochrany pred požiarom (zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5), ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení príslušnej mestskej časti týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta SR Bratislavy, a ďalších právnych predpisov.
4. Nájomca je povinný separovať odpad podľa pokynov vedúceho prevádzky a v rozsahu stanovenom právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Nájomca má zákaz bez povolenia prenajímateľa umiestňovať na predmet nájmu reklamné nápisy a reklamné pútače nesúvisiace primeraným označením predmetu nájmu prevádzkou/označením nájomcu.
6. Prenajímateľ, zastúpený vedúcim prevádzky určí nájomcovi od začiatku doby nájmu priestor v okolí predmetu nájmu, za ktorý bude nájomca zodpovedný spolu s predmetom nájmu za denne udržiavanie čistoty. Nájomca zabezpečí počas letnej sezóny vyčistenie predmetu nájmu a určeného okolitého priestoru **každý deň vždy do 09:00 hod.** na vlastné náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že za nesplnenie povinnosti podľa Článku 5 bod 6 zmluvy nájomca zaplatí prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR**, a zároveň bude nájomca v plnej výške znášať aj všetky pokuty udelené príslušnými úradmi za nesplnenie tejto povinnosti.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok areálu, pričom jeho opakované porušovanie je dôvodom prenajímateľa na **odstúpenie** od zmluvy.
8. Vstup motorových vozidiel nájomcu do areálu je povolený len na základe preukazu vstupu s motorovým vozidlom. Nájomca má povolený vstup do areálu len pre motorové vozidlá zabezpečujúce prevádzku predmetu nájmu, a to na základe písomnej žiadosti nájomcu. Prenajímateľ zastúpený vedúcim prevádzky má právo regulovať vstup motorových vozidiel, ako aj vykonávať ich kontrolu v zmysle prevádzkového poriadku areálu. Preukaz vstupu s motorovým vozidlom v prípade Areálu zdravia Zlaté piesky vystavuje prenajímateľ.
9. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca počas doby nájmu používal sociálne zariadenia areálu.
10. Pri nesplnení podmienok uvedených v Článku 5 zmluvy zodpovedá nájomca v plnej výške za škodu alebo pokutu, ktorá týmto nesplnením vznikla prenajímateľovi.

Článok 6

Osobitné podmienky zmluvy

1. Nájomca je po skončení nájmu povinný protokolárne odovzdať predmet nájmu najneskôr **v nasledujúci pracovný deň** po skončení nájmu prenajímateľovi vypratáný na vlastné náklady a v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že sa tak nestane má prenajímateľ právo dať predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie na náklady nájomcu.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe.
3. Nájomca sa zaväzuje poskytovať služby, ktoré sú účelom nájmu, vždy počas prevádzky areálu.
4. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť svoj majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväziť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady.
5. 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.
6. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a bezodkladne odstrániť všetku škodu spôsobenú na predmete nájmu alebo na areáli nájomcom, resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie predmetu nájmu (klienti, zamestnanci alebo dodávatelia nájomcu) s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

Článok 7

Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo kuriérom. Zmluvné strany môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených zmluvou alebo na základe zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa doručená do miesta doručenia podľa Článku 7 bod 2 zmluvy, bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v tomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje deň jej vrátenia prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva bola uzatvorená v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. zo dňa, ktorým boli schválené podmienky zverejnenia zámeru – ponukového konania, ktoré prenajímateľ vyhlásil dňa a na základe ponuky nájomcu zo dňa, ktorú prenajímateľ po rokovaní s nájomcom prijal.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu, ktoré nie sú zmluvou výslovne upravené, sa riadia zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ďalšími všeobecne platnými právnymi predpismi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov zo zmluvy alebo na základe zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. Zmluva sa vyhotovuje v **štyroch rovnopisoch** s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovej stránke prenajímateľa.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali si ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:
Príloha č. 1 Zákres Predmetu nájmu do kópie katastrálnej mapy.

V, dňa

V Bratislave, dňa

nájomca:

prenajímateľ:

.....

.....

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

Zverejnené dňa:

Príloha č. 5 – Snímky z katastrálnej mapy

Areál zdravia Zlaté piesky

MAPKA

<http://mapka.sk/sk/mapovyportal/?basemap=podklad&zoom=9&lng=17.1825&lat=48.1875&id=...>



Územno-správne členenie, Katastrálna mapa, Mapa určeného operátu, Ortofoto MAPKA

1:1

23.03.2016 10:08





Kúpalisko Delfín

MAPKA

<http://mapka.sk/sk/svopovportal/?baseimg=podklad&zoom=11.8&lng=17.1419&lat=48.1497#p...>



1 z 1

23.03.2016 10:10

Kúpalisko Rosnička

MAPKA

<http://mapka.sk/sk/svopovportal/?baseimg=podklad&zoom=11.8&lng=17.0505&lat=48.1733#p...>



1 z 1

23.03.2016 10:11

Kúpalisko Lamač

MAPKA

<http://mapa.sk/sk/mapovyportal/?base=map-podklad&zoom=11&lng=17.0503&lat=48.1873#p...>



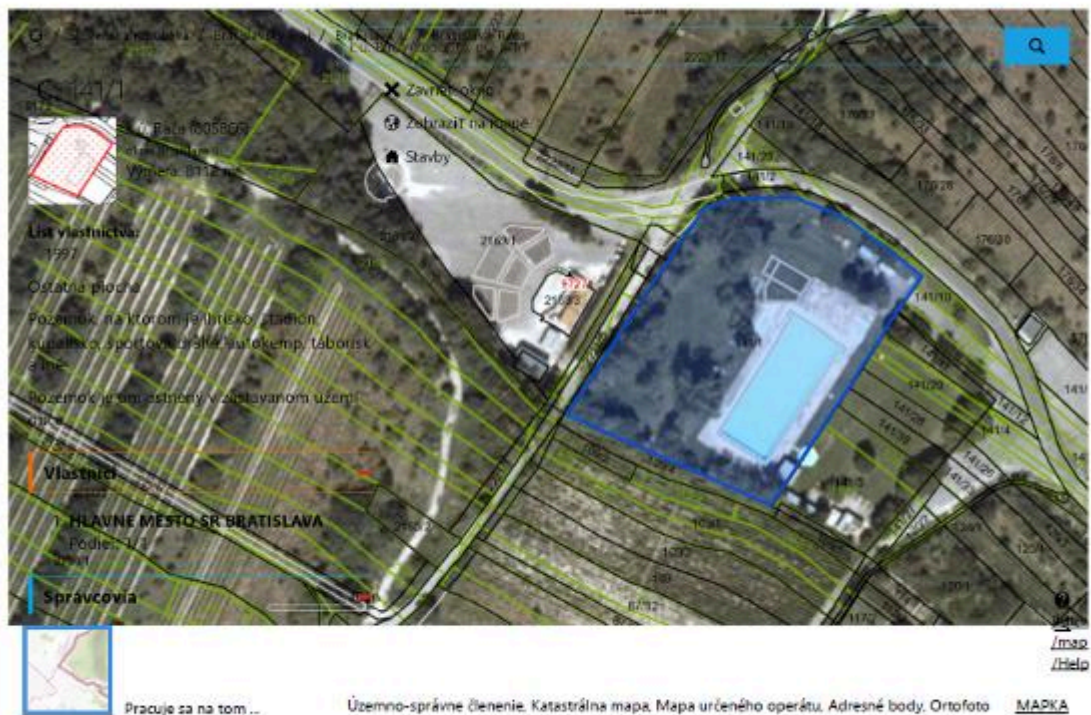
1:1

23.03.2016 10:12

Kúpalisko Rača

MAPKA

<http://mapa.sk/sk/mapovyportal/?base=map-podklad&zoom=11&lng=17.1463&lat=48.2138#p...>



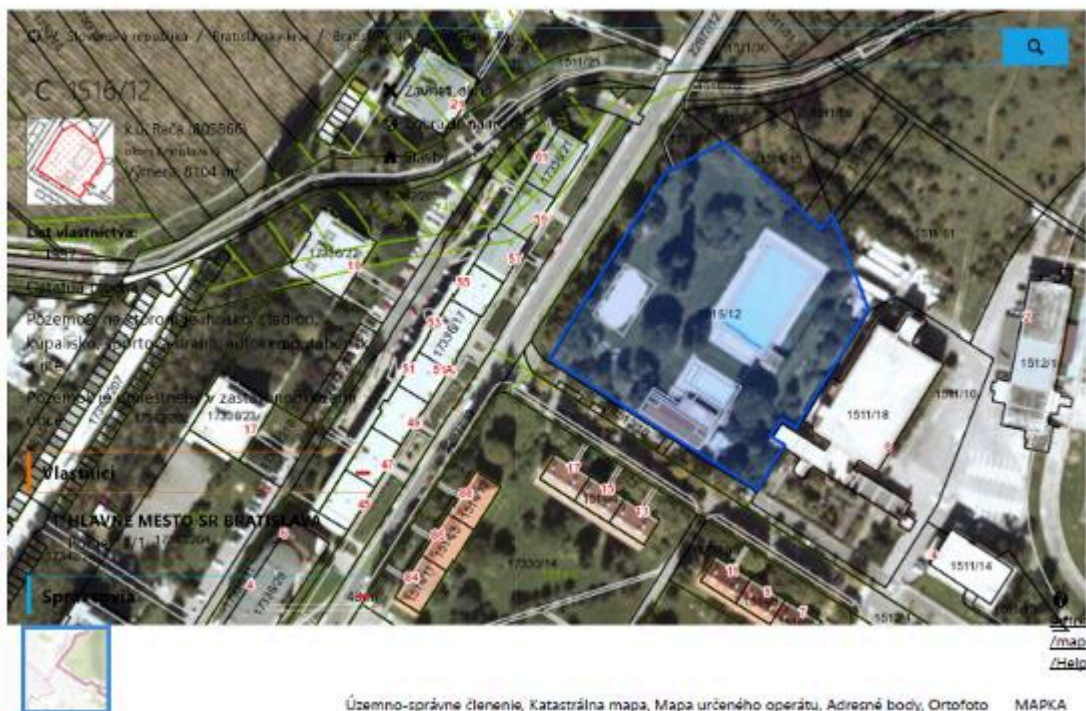
1:1

23.03.2016 10:13

Kúpalisko Krasňany

MAPKA

<http://mapka.sku.sk/mapovyportal/?basemap=podklad&zoom=11&lng=17.1451&lat=48.2017#p...>



1 z 1

23.03.2016 10:13

Kúpalisko Tehelné pole

MAPKA

<http://mapka.sku.sk/mapovyportal/?basemap=podklad&zoom=11&lng=17.1359&lat=48.161#p...>



1 z 1

23.03.2016 10:14

Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže a ponukových konaní na prenájom pozemkov a nebytových priestorov v správe STARZ

Kód uzn.: 7.3.
5.3.2.

Uznesenie 73/2024

zo dňa 11.04.2024

Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
schváliť:

1. podmienky obchodných verejných súťaží na:

-prenájom nebytových priestorov v prevádzkovej budove a v areáli Kúpaliska Rosnička, ul. M. Schneidera-Trnavského, parc. č. 2417/33, 2417/34 a 2417/1, súpisné číslo 3195, k. ú.: Dúbravka, spolu vo výmere 103,34 m² a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia spolu vo výmere 86,00 m²,

-prenájom nebytových priestorov spolu o výmere 33,00 m² a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia k nebytovým priestorom spolu o výmere 42,32 m² v Areáli zdravia Zlaté piesky, ul. Senecká cesta 2, Bratislava, parc. č. 4358/15, LV- 1240, k. ú. Trnávka, za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia, podľa ust. § 9a ods. 1, písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu určitú počas letnej sezóny 2024, za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia, s podmienkami podľa vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia,

2. podmienky zverejnenia zámeru na ponukové konanie na prenájom časti pozemkov v Areáli zdravia Zlaté piesky a kúpalisk Rosnička, Delfín, Lamač, Rača, Krasňany, Mičurín a Tehelné pole na letnú sezónu 2024 podľa § 9a ods. 1, písm. c) a ods. 5 v spojení s § 9a ods. 9 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou priameho nájmu na umiestnenie ambulantného predaja občerstvenia, a na umiestnenie športových zariadení alebo detských atrakcií.

- - -