



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 27.06.2024

Číslo záznamu: MAG 430276/2024
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

**Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na prenájom 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. Dôvodová správa
3. Návrh zmluvy s prílohami
4. Výpis zo zápisnice komisie MsZ
pre správu a podnikanie
s majetkom mesta z jej zasadnutia
10.6.2024
5. Uznesenie Mestskej rady HM SR
Bratislavy č.85/2024 zo dňa
13.06.2024

Zodpovedný:

Mgr. Ema Tesarčíková
vedúca oddelenia školstva,
športu a mládeže

Spracovateľ:

Mgr. Alex Lauko
referent nájomných vzťahov STARZ

Jún 2024

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov v správe STARZ na:

a) OVS1 priestor v ZŠON pre 1 nájomcu zložený celkovo z 2 priestorov (priestory označované v Technickej a dizajnovej príručke TIPOS Arény - Zimného štadióna Ondreja Nepelu (ďalej len "ZŠON") ako priestor A11 vo výmere 176,20m² + priestoru A12 vo výmere 164,26m², čo je spolu 341,6 m²) na 1. nadzemnom podlaží na ZŠON, Odbojárov 9 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo stavby 1295, par. č. 15142/1, zapísaných na LV 6657,

b) OVS2 priestor v ZŠON pre 1 nájomcu zložený celkovo z 2 priestorov, a to nasledovne:

b1) priestoru zloženého zo 4 priestorov (priestory označované v Technickej a dizajnovej príručke ZŠON ako A3 vo výmere 20,9m² + A4 vo výmere 19,1m² + A5 vo výmere 21,9m² + A6 vo výmere 19,1m², čo je spolu 81 m²) nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží na ZŠON, Odbojárov 9 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo stavby 1295, par. č. 15142/1, zapísaných na LV 6657,

b2) priestoru zloženého z 12 samostatných priestorov (priestory označované v Technickej a dizajnovej príručke ZŠON ako B1 vo výmere 41,2m² + B2 vo výmere 41,7m² + B3 vo výmere 40,2m² + B4 vo výmere 41,3m² + B5 vo výmere 26,6m² + B6 vo výmere 26,6m² + B7 vo výmere 36,2m² + B8 vo výmere 34,6m² + B9 vo výmere 26,2m² + B10 vo výmere 26,5m² + B11 vo výmere 35,1m² + B12 vo výmere 36,3m², čo je spolu 412,5 m²) nachádzajúcich sa na 2. a 3. nadzemnom podlaží na ZŠON, Odbojárov 9 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo stavby 1295, par. č. 15142/1, zapísaných na LV 6657,

c) OVS3 priestor v ZŠON pre 1 nájomcu (priestory označované v Technickej a dizajnovej príručke ZŠON ako priestor C9/1 vo výmere 37,56 m²) v objekte SO 202 Tréningové haly na ZŠON, Odbojárov 9 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo stavby 1295, par. č. 15142/1, zapísaných na LV 6657),

d) OVS4 priestor v prevádzkovej budove LK Tehelné pole, pre 1 nájomcu (nebytové priestory vo výmere 321,53 m² nachádzajúce sa Odbojárov 9, 831 04 Bratislava, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo stavby 1295, par. č. 15142/1, zapísaných na LV 6657),

e) OSV5 priestor ZŠ Harmincova pre 1 nájomcu: nebytové priestory Zimného štadióna Harmincova č. 3 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava - Dúbravka, súpisné číslo 3211, postavenom na pozemkoch parc. reg. C KN parc. č. 2753/10, č. 2727/7, č. 2739/2, č. 2727/8 a č. 2727/75, zapísaných na liste vlastníctva č. 1, pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava - m.č. Dúbravka, katastrálne územie: Dúbravka vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym

odborom v celkovej výmere 185,77 m² v špecifikácii miestností: Miestnosť č. 101 Reštaurácia vo výmere 51,00 m², Miestnosť č. 102 Salónik vo výmere 11,50 m²; Miestnosť č. 103 Výdaj vo výmere 8,80 m²; Miestnosť č. 104 Príprava vo výmere 12,90 m²; Miestnosť č. 105 Umyváreň vo výmere 4,46 m²; Miestnosť č. 106 Sklad vo výmere 3,24 m²; Miestnosť č. 107 komora pre upratovačky vo výmere 1,66 m²; Miestnosť č. 108 miestnosť rozvádzača vo výmere 1,30 m²; Miestnosť č. 109 sklad potravín vo výmere 10,00 m²; Miestnosť č. 110 predsieň šatňa zamestnancov vo výmere 1,80 m²; Miestnosť č. 111 WC zamestnancov vo výmere 1,35 m²; Miestnosť č. 112 predsieň mužov vo výmere 3,36 m²; Miestnosť č. 113 WC vo výmere 1,75 m²; Miestnosť č. 114 WC vo výmere 1,35 m²; Miestnosť č. 115 predsieň ženy vo výmere 1,70 m²; Miestnosť č. 116 WC ženy vo výmere 2,70 m², spolu v celkovej výmere 118,87 m² (z toho obchodné priestory vo výmere 71,30 m², prevádzkové priestory 33,56 m² a ostatné (chodby, sociálne zariadenia) o výmere 14,01 m²), bufet na 1. poschodí vo výmere 14,40 m² a zimná záhrada vo výmere 52,50 m²,

f) OVS6 Priestor na LK Rosnička katastrálne územie Bratislava - Dúbravka, súpisné číslo 3195, postavenom na pozemkoch parc. reg. C KN parc. č. 2417/33, zapísané na liste vlastníctva č. 2002 pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava - m.č. Dúbravka, katastrálne územie: Dúbravka vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom - nebytové priestory na I. poschodí prevádzkovej budovy kúpaliska Rosnička v celkovej výmere 424,25 m², ;

na účely v súlade s užívacím povolením, podľa ust. § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, do 30.6.2031, s podmienkami podľa vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

Minimálna výška nájomného je stanovená: 250,00 Eur/m²/rok + minimálne 5% z obratu.

PRÍLOHA K UZNESENIU

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 281 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a v zmysle všeobecných podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy schválených uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 526/2024 z 23.mája 2024 týmto

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

o víťazný návrh na uzatvorenie zmluvy na prenájom nebytových priestorov v TIPOS Aréne - Zimnom štadióne Ondreja Nepelu (ďalej len "ZŠON"), na LK Tehelné pole, na ZŠ Harmincova a na LK Rosnička na obchodné účely

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:

Uchádzač má možnosť zapojiť sa do obchodnej verejnej súťaže na jeden alebo viaceré z nasledovných predmetov nájmu (ak podáva iba 1 návrh, pošle iba 1 podanie a ak až všetky 3 návrhy, pošle 3 samostatné podania):

2.1. OVS1 Priestor v ZŠON pre 1 nájomcu zložený celkovo z 2 priestorov (A11 vo výmere 176,20m² + priestoru A12 vo výmere 164,26m², čo je spolu 341,6 m²) na 1. nadzemnom podlaží na ZŠON, Odbojárov 9 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo stavby 1295, par. č. 15142/1, zapísaných na LV 6657.

2.2. OVS2 Priestor v ZŠON pre 1 nájomcu zložený celkovo priestorov nasledovne:

2.2.1. priestoru zloženého zo 4 priestorov (A3 vo výmere 20,9m² + A4 vo výmere 19,1m² + A5 vo výmere 21,9m² + A6 vo výmere 19,1m², čo je spolu 81 m²) nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží na ZŠON, Odbojárov 9 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo stavby 1295, par. č. 15142/1, zapísaných na LV 6657,

2.2.2. priestoru zloženého z 12 samostatných priestorov (B1 vo výmere 41,2m² + B2 vo výmere 41,7m² + B3 vo výmere 40,2m² + B4 vo výmere 41,3m² + B5 vo výmere 26,6m² + B6 vo výmere 26,6m² + B7 vo výmere 36,2m² + B8 vo výmere 34,6m² + B9 vo výmere 26,2m² + B10 vo výmere 26,5m² + B11 vo výmere 35,1m² + B12 vo výmere 36,3m², čo je spolu 412,5 m²) nachádzajúcich sa na 2. a 3. nadzemnom podlaží na ZŠON, Odbojárov 9 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo stavby 1295, par. č. 15142/1, zapísaných na LV 6657.

2.3. OVS3 priestor v ZŠON pre 1 nájomcu (priestory označované v Technickej a dizajnovej príručke ZŠON ako priestor C9/1 vo výmere 37,56 m²) v objekte SO 202 Tréningové haly na ZŠON, Odbojárrov 9 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo stavby 1295, par. č. 15142/1, zapísaných na LV 6657),

2.4. OVS4 priestor v prevádzkovej budove LK Tehelné pole pre 1 nájomcu (nebytové priestory vo výmere 321,53 m² nachádzajúce sa na ul. Odbojárrov 9, 831 04 Bratislava, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo stavby 1295, par. č. 15142/1, zapísaných na LV 6657).

2.5. OVS5 priestor ZŠ Harmincova pre 1 nájomcu: nebytové priestory Zimného štadióna Harmincova č. 3 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava - Dúbravka, súpisné číslo 3211, postavenom na pozemkoch parc. reg. C KN parc. č. 2753/10, č. 2753/13, č. 2727/7, č. 2739/2, č. 2727/8 a č. 2727/75, zapísaných na liste vlastníctva č. 1, pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava - m.č. Dúbravka, katastrálne územie: Dúbravka vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v celkovej výmere 185,77 m² v špecifikácii miestností: Miestnosť č. 101 Reštaurácia vo výmere 51,00 m², Miestnosť č. 102 Salónik vo výmere 11,50 m²; Miestnosť č. 103 Výdaj vo výmere 8,80 m²; Miestnosť č. 104 Príprava vo výmere 12,90 m²; Miestnosť č. 105 Umyvárň vo výmere 4,46 m²; Miestnosť č. 106 Sklad vo výmere 3,24 m²; Miestnosť č. 107 komora pre upratovačky vo výmere 1,66 m²; Miestnosť č. 108 miestnosť rozvádzača vo výmere 1,30 m²; Miestnosť č. 109 sklad potravín vo výmere 10,00 m²; Miestnosť č. 110 predsieň šatňa zamestnancov vo výmere 1,80 m²; Miestnosť č. 111 WC zamestnancov vo výmere 1,35 m²; Miestnosť č. 112 predsieň mužov vo výmere 3,36 m²; Miestnosť č. 113 WC vo výmere 1,75 m²; Miestnosť č. 114 WC vo výmere 1,35 m²; Miestnosť č. 115 predsieň ženy vo výmere 1,70 m²; Miestnosť č. 116 WC ženy vo výmere 2,70 m², spolu v celkovej výmere 118,87 m² (z toho obchodné priestory vo výmere 71,30 m², prevádzkové priestory 33,56 m² a ostatné (chodby, sociálne zariadenia) o výmere 14,01 m²), bufet na 1. poschodí vo výmere 14,40 m² a zimná záhrada vo výmere 52,50 m²,

2.6. OVS6 Priestor na LK Rosnička pre 1 nájomcu katastrálne územie Bratislava - Dúbravka, súpisné číslo 3195, postavenom na pozemkoch parc. reg. C KN parc. č. 2417/33, zapísané na liste vlastníctva č. 2002 pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava - m.č. Dúbravka, katastrálne územie: Dúbravka vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom - nebytové priestory na I. poschodí prevádzkovej budovy kúpaliska Rosnička v celkovej výmere 424,25 m²;

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno: Mgr. Alex Lauko, STARZ, Junácka 4, 831 04 Bratislava, Telefón: +421910 222 574, e-mail: lauko@starz.sk.

4. Doba nájmu:

Nájomná zmluva bude uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov na dobu určitú od účinnosti zmluvy do 30.6.2031, pričom dohodou zmluvných strán obsiahnutou v zmluve jej strany výslovne, vedome a úmyselne vylučujú aplikáciu ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, o automatickom predĺžení doby nájmu, a tak k predĺženiu doby nájmu môže dôjsť len a výlučne na základe oboma stranami podpísaného dodatku k tejto zmluve, ktorého predmetom budú podmienky predĺženia doby nájmu.

5. Účel nájmu:

Predmet nájmu definovaný v bode 2.1 na obchodné účely (predajňa) a predmet nájmu definovaný v bode 2.2.1. na obchodné účely (kaviareň, espresso, bistro) a zároveň v bode 2.2.2. na obchodné účely (bufety), v bode 2.3. na obchodné účely (bufety), v bode 2.4. na obchodné účely (reštaurácie, lahôdky, rýchle občerstvenie, bistrá), v bode 2.5. na obchodné účely (reštaurácie, bistrá) a v bode 2.6. na obchodné účely v súlade s užívacím povolením, resp. prípadná zmena užívacieho povolenia bude na nájomcovi..

6. Výška nájomného:

Minimálna výška nájomného je stanovená v sume 250,00 Eur/m²/rok a minimálne 5% z obratu

7. Podmienky účasti v súťaži:

Súťaže sa môžu zúčastniť iba právnické osoby- podnikatelia.

Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden súťažný návrh. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov. Každý účastník súťaže predloží pri podaní návrhu vyhlasovateľovi:

1. Identifikácia záujemcu – obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH, registrácia, osoba oprávnená konať jej menom, bankové spojenie, telefónne číslo a email.

2. Vyhlásenia:

a) Čestné vyhlásenie záujemcu:

- i)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. 13 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
- ii)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,
- iii)že disponuje všetkými potrebnými oprávneniami na vykonávanie činnosti, ktorá sa bude vykonávať v predmete nájmu (najmä živnostenské oprávnenie atď.), ako i inými dokladmi či potvrdeniami o absolvovaných skúškach, ak sú relevantné pre realizáciu účelu nájmu, ktorý navrhuje,
- iv)čestné vyhlásenie o referenciách (predchádzajúcich pracovných alebo podnikateľských skúsenostiach), ktorými účastník deklaruje predpoklady na úspešné naplnenie účelu nájmu (účastník zároveň uvedie emailový a telefonický kontakt na osobu, u ktorej je možné referencie overiť),

b) vyhlásenie účastníka súťaže o súhlase so spracovaním osobných údajov podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

c) vyhlásenie, že účastník súťaže berie na vedomie, že vyhlasovateľ súťaže má povinnosť všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na webovom sídle vyhlasovateľa,

d) vyhlásenie, že účastník súťaže berie na vedomie, že názov budúcej prevádzky v predmete nájmu identifikovanom v bode 2.2.1., musí byť spojený s menom a/alebo prezývkou Dušana Paška, a že nájomca bude na vlastné náklady povinný vykonať stavebné úpravy s cieľom sceliť štyri priestory do jedného a vybudovať v nich pre ich aktuálnu absenciu nové sociálne zariadenia vrátane WC a na tento účel požiadať o povolenie užívania príslušný stavebný úrad,

e) vyhlásenie, že účastník súťaže berie na vedomie, že názvy 12 budúcich prevádzok v predmete nájmu identifikovanom v bode 2.2.2 musia byť spojené s menami a/alebo prezývkami 12 rôznych legiend a osobností hokejového klubu HC SLOVAN Bratislava, ktoré sú bližšie priblížené na stranách 10 až 207 vo publikácii Vanya, B. (ed.): MY SME SLOVAN. Sto príbehov o najznámejšom slovenskom hokejovom klube. Bratislava: HC SLOVAN Bratislava, a.s., 2022 (možný príklad názvu prevádzky je napr. U Višňu atď.)

f) vyhlásenie, že účastník súťaže berie na vedomie, že ak vykoná stavebné úpravy na vlastné náklady, je povinný vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas vyhlasovateľa a na tento účel požiadať o povolenie užívania príslušný stavebný úrad.

3. Zloženie finančnej zábezpeky na účet Správy telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy vedený vo Fio banke, a.s., číslo účtu SK77 8330 0000 0022 0184 2641, variabilný symbol 33333, špecifický symbol číslo OVS (01 - 06) vo výške 1.000,00 Eur / OVS. O prevode zábezpeky predloží záujemca doklad o úhrade z banky. Neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená v lehote 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade, že úspešný uchádzač akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenie, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu. Víťaznému uchádzačovi bude výška zábezpeky započítaná do nájomného.

4. Súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.

8. Obsah súťažného návrhu:

1. Ponuka výšky nájomného vo formáte: **suma eur bez DPH/m²/rok**, výška percenta z obratu.

2. Predloženie návrhu využitia predmetného priestoru s uvedením účelu nájmu a definovaním konkrétneho priestoru (OVS1 - OVS6).

3. Doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži podľa bodu 7 (Prílohy návrhu predloží účastník tak, aby ich bolo možné oddeliť od ostatných predložených dokumentov a aby v nich neboli uvedené identifikačné údaje účastníka. Tieto (anonymizované) prílohy budú v prípade väčšieho množstva predložených návrhov poskytnuté členom výberovej komisie, aby si ich mohli individuálne a v dostatočnom časovom predstihu pred hodnotením návrhov v takejto anonymnej podobe primerane naštudovať),

4. Zloženie finančnej zábezpeky preukázaný dokladom o úhrade z banky.

9. Termín obhliadky

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu nájmu s vedúcim ZŠON Mgr. Milanom Mičuchom, PhD., na telefónnom čísle 0911/433 007, s vedúcou LK Tehelné pole Dianou Štrasserovou, na telefónnom čísle 0910 347 178, s vedúcim LK Rosnička Vladimírom Pečenkom, na telefónnom čísle 0904 180 269 a s vedúcim ZŠ Harmincova Michalom Stančekom, na telefónnom čísle 0911 433 022.

10. Spôsob a lehota predkladania súťažných návrhov:

Záujemcovia o nájom môžu svoje súťažné návrhy v slovenskom jazyku doručit' osobne, alebo prostredníctvom doporučenej pošty (rozhodujúci je deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi) v lehote od 01.07.2024 najneskôr do 31.07.2024 do 12:00 hod., resp. do 30.08.2024 do 12:00 hod. pre predmet nájmu ZŠ Harmincova a LK Rosnička 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 1- ZŠON - predmet nájmu A11+A12 – NEOTVÁRAŤ“,
- „OVS 2 - ZŠON - predmet nájmu A3-A6 a B1-B12 – NEOTVÁRAŤ“,
- „OVS 3 - ZŠON - predmet nájmu C1 – NEOTVÁRAŤ“,
- „OVS 4 - LK Tehelné pole – predmet nájmu pri ZŠON- NEOTVÁRAŤ“,
- „OVS 5 - ZŠ Harmincova – NEOTVÁRAŤ“, alebo
- „OVS 6 - LK Rosnička – NEOTVÁRAŤ“.

11. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov:

Najvyššie ponúkané nájomné v sume eur bez DPH/m²/rok.

12. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy:

1. Obálky s návrhmi sa budú otvárať a návrhy sa budú vyhodnocovať do 30 dní po skončení obchodnej verejnej súťaže. Vyhodnocovanie súťažných návrhov je neverejné.
2. O výsledku obchodnej verejnej súťaže (návrh sa prijíma/návrh sa odmieta), ako aj o jej prípadnom zrušení budú záujemcovia informovaní v lehote najneskôr do 30 dní od ukončenia lehoty predkladania súťažných návrhov na webovej stránke vyhlasovateľa (www.starz.sk). Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh, bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 15 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. Zmluva o nájme bude uzatvorená do 60 dní od zverejnenia výsledkov súťaže.
3. Výsledky obchodnej verejnej súťaže budú uverejnené a na internetovej stránke www.starz.sk najneskôr do 30 dní od ukončenia lehoty predkladania súťažných návrhov.

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. Vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, alebo návrh, ktorého obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže alebo bude doručený po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže; zároveň si vyhradzuje právo odmietnuť návrh, ktorý predloží osoba, ktorá v predchádzajúcej obchodnej verejnej súťaži zmarila uzatvorenie nájomnej zmluvy, alebo osoba, ktorá ako nájomca uzatvorila s vyhlasovateľom nájomnú zmluvu a táto bola ukončená z dôvodu pomšenia zmluvných povinností nájomcu; to platí aj pre osobu, ktorá je majetkovo alebo personálne prepojená s osobou, ktorá v predchádzajúcich obchodných verejných súťažiach zmarila uzatvorenie nájomnej zmluvy, alebo s osobou, ktorá ako nájomca uzatvorila s vyhlasovateľom nájomnú zmluvu a táto bola ukončená z dôvodu porušenia zmluvných povinností nájomcu.
5. Overiť u účastníkov súťaže pravdivosť skutočností deklarovaných v súťažnom návrhu a skutočností deklarovaných v čestných vyhláseniach pred uzavretím nájomnej zmluvy.
6. Opakovanie súťaže v náhradnom termíne za rovnakých podmienok v prípade nepredloženia súťažných návrhov, alebo ak boli všetky súťažné návrhy odmietnuté či vyradené, alebo ak došlo k zmareniu uzatvorenia nájomnej zmluvy.

Zrušenie súťaže, nové vyhlásenie súťaže, alebo predĺženie lehoty na oznámenie výberu víťazného súťažného návrhu bude uverejnené na internetovej stránke www.starz.sk.

Dôvodová správa

PREDMET:

Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov v správe STARZ na obchodné účely.

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Uchádzač má možnosť zapojiť sa do obchodnej verejnej súťaže na jeden alebo viaceré z nasledovných predmetov nájmu (ak podáva iba 1 návrh, pošle iba 1 podanie a ak až všetky 3 návrhy, pošle 3 samostatné podania):

- **OVS1 Priestor v ZŠON pre 1 nájomcu zložený celkovo z 2 priestorov** (priestory označované v Technickej a dizajnovej ZŠON ako priestor A11 vo výmere 176,20m² + priestoru A12 vo výmere 164,26m², čo je spolu 341,6 m²) na 1. nadzemnom podlaží na ZŠON, Odbojárov 9 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo stavby 1295, par. č. 15142/1, zapísaných na LV 6657,
- **OVS2 Priestor v ZŠON pre 1 nájomcu zložený celkovo z 13 priestorov nasledovne:**
 - **priestoru zloženého zo 4 priestorov** (priestory označované v Technickej a dizajnovej ZŠON ako A3 vo výmere 20,9m² + A4 vo výmere 19,1m² + A5 vo výmere 21,9m² + A6 vo výmere 19,1m², čo je spolu 81 m²) nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží na ZŠON, Odbojárov 9 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo stavby 1295, par. č. 15142/1, zapísaných na LV 6657,
 - **priestoru zloženého z 12 samostatných priestorov** (priestory označované v Technickej a dizajnovej ZŠON ako B1 vo výmere 41,2m² + B2 vo výmere 41,7m² + B3 vo výmere 40,2m² + B4 vo výmere 41,3m² + B5 vo výmere 26,6m² + B6 vo výmere 26,6m² + B7 vo výmere 36,2m² + B8 vo výmere 34,6m² + B9 vo výmere 26,2m² + B10 vo výmere 26,5m² + B11 vo výmere 35,1m² + B12 vo výmere 36,3m², čo je spolu 412,5 m²) nachádzajúcich sa na 2. a 3. nadzemnom podlaží na ZŠON, Odbojárov 9 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo stavby 1295, par. č. 15142/1, zapísaných na LV 6657.
- **OVS3 priestor v ZŠON pre 1 nájomcu** (priestory označované v Technickej a dizajnovej príručke ZŠON ako priestor C9/1 vo výmere 37,56 m²) v objekte SO 202 Tréningové haly na ZŠON, Odbojárov 9 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo stavby 1295, par. č. 15142/1, zapísaných na LV 6657),
- **OVS4 priestor pre 1 nájomcu v prevádzkovej budove LK Tehelné pole** (nebytové priestory vo výmere 321,53 m² na ul. Odbojárov 9, 831 04 Bratislava, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo stavby 1295, par. č. 15142/1, zapísaných na LV 6657)
- **OVS5 priestor v ZŠ Harmincova pre 1 nájomcu:** nebytové priestory Zimného štadióna Harmincova č. 3 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava - Dúbravka, súpisné číslo 3211, postavenom na pozemkoch parc. reg. C KN parc. č. 2753/10, č. 2753/13, č. 2727/7, č. 2739/2, č. 2727/8 a č. 2727/75, zapísaných na liste vlastníctva č. 1, pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava - m.č. Dúbravka, katastrálne územie: Dúbravka, vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v celkovej výmere 185,77 m² v špecifikácii miestností: Miestnosť č. 101 Reštaurácia vo výmere 51,00 m², Miestnosť č. 102 Salónik vo výmere 11,50 m²; Miestnosť č. 103 Výdaj vo výmere 8,80 m²; Miestnosť č. 104 Príprava vo výmere 12,90 m²; Miestnosť č. 105 Umyváreň vo výmere 4,46 m²; Miestnosť č. 106 Sklad vo výmere 3,24 m²; Miestnosť č. 107 komora pre upratovačky vo výmere 1,66 m²; Miestnosť č. 108 miestnosť rozvádzača vo výmere

1,30 m²; Miestnosť č. 109 sklad potravín vo výmere 10,00 m²; Miestnosť č. 110 predsieň šatňa zamestnancov vo výmere 1,80 m²; Miestnosť č. 111 WC zamestnancov vo výmere 1,35 m²; Miestnosť č. 112 predsieň mužov vo výmere 3,36 m²; Miestnosť č. 113 WC vo výmere 1,75 m²; Miestnosť č. 114 WC vo výmere 1,35 m²; Miestnosť č. 115 predsieň ženy vo výmere 1,70 m²; Miestnosť č. 116 WC ženy vo výmere 2,70 m², spolu v celkovej výmere 118,87 m² (z toho obchodné priestory vo výmere 71,30 m², prevádzkové priestory 33,56 m² a ostatné (chodby, sociálne zariadenia) o výmere 14,01 m²), bufet na 1. poschodí vo výmere 14,40 m² a zimná záhrada vo výmere 52,50 m²,

- **OVS6 Priestor na LK Rosnička** katastrálne územie Bratislava - Dúbravka, súpisné číslo 3195, postavenom na pozemkoch parc. reg. C KN parc. č. 2417/33, zapísané na liste vlastníctva č. 2002 pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava - m.č. Dúbravka, katastrálne územie: Dúbravka vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom - nebytové priestory na 2. NPI. poschodí prevádzkovej budovy kúpaliska Rosnička v celkovej výmere 424,25 m²

ÚČEL NÁJMU:

Predmet nájmu definovaný v bode 2.1 na obchodné účely (predajňa) a predmet nájmu definovaný v bode 2.2.1. na obchodné účely (kaviareň, espresso, bistro) a zároveň v bode 2.2.2. na obchodné účely (bufety), v bode 2.3. na obchodné účely (bufety), v bode 2.4. na obchodné účely (reštaurácie, lahôdky, rýchle občerstvenie, bistrá), v bode 2.5. na obchodné účely (reštaurácie, bistrá) a v bode 2.6. na obchodné účely v súlade s užívacím povolením, resp. prípadná zmena užívacieho povolenia bude na nájomcovi.

DOBA NÁJMU:

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú od účinnosti zmluvy do 30.6.2031 v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom dohodou zmluvných strán obsiahnutou v zmluve jej strany výslovne, vedome a úmyselne vylučujú aplikáciu ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, o automatickom predĺžení doby nájmu, a tak k predĺženiu doby nájmu môže dôjsť len a výlučne na základe oboma stranami podpísaného dodatku k tejto zmluve, ktorého predmetom budú podmienky predĺženia doby nájmu.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

Minimálna výška nájomného je stanovená v sume 250,00 Eur/m²/rok a minimálne 5% z obratu.

K cene nájmu budeme účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov a nad rámec nájomného budú nájomcovi fakturované platby za spotrebu energií a médií.

SKUTKOVÝ STAV:

Z dôvodu zámeru prenajať voľné priestory predkladáme návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov v správe STARZ.

STANOVISKÁ:

Materiál bol prerokovaný a schválený v Komisií MsZ pre správu a podnikanie s majetkom mesta na jej zasadnutí 10.6.2024 a na Mestskej rade na jej zasadnutí dňa 13.6.2024.

(nižšie uvedený návrh sa bude individualizovať podľa predmetov nájmu vzhľadom na výsledok OVS)

Nájomná zmluva č./2024/N

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

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ: **Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**
Sídlo: Junácka 4, 831 04 Bratislava
Registrácia: príspevková organizácia zriadená hlavným mestom SR Bratislavou na základe zriaďovacej listiny zo dňa 16.11.2006
Konajúci: Ladislav Križan, PhD., riaditeľ
IČO: 00 179 663
DIČ: 2020801695
IČ DPH: SK2020801695
Bank. spojenie: Fio banka, a.s.
Číslo účtu: SK77 8330 0000 0022 0184 2641
BIC: FIOZSKBA

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca: Obchodné meno:

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

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

u z a t v á r a j ú

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

Článok 1 Predmet a účel nájmu

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 je výlučným vlastníkom Zimného štadióna Ondreja Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave. Túto nehnuteľnosť má v správe prenajímateľ na základe zriaďovacej listiny zo dňa 16.11.2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 26.07.2007 a Dodatku č. 2 zo dňa 01.10.2009 a zverovacieho protokolu č. 11 88 290 11 00 zo dňa 13.04.2011 (predmetné dokumenty sú zverejnené na webovom sídle prenajímateľa <http://www.starz.sk/index.asp>). Vzhľadom na uvedené v predchádzajúcej vete je prenajímateľ správcom Zimného štadióna O. Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave (ďalej len „ZŠ“), súpisné číslo 1295, postavenom na pozemku parc. reg. C KN č. 15142/1, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 9 088 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 6657, okres: Bratislava III, obec: Bratislava – m. č. Nové Mesto, katastrálne územie: Nové Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom. Prenajímateľ spravuje nehnuteľnosť v celkovej výmere 50 045,63 m², pričom titulom správy mu prináleží právo hospodáriť s touto nehnuteľnosťou so všetkými právami a povinnosťami, vrátane práva ju prenajímať a brať z nájmu úžitky.

2. Prenajímateľ z titulu správy zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „nájomné“) a v súlade s podmienkami dojednanými v zmluve a s platnými právnymi predpismi nájomcovi do užívania nebytové priestory na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu v Bratislave, ul. Odbojárov 9, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpis. č. 1295, postavených na parc. č. 15142/1, zapísaných na liste vlastníctva č. 6657, v celkovej výmere m² (ďalej len „predmet nájmu“), v projektovej dokumentácii označené ako Špecifikácia predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 zmluvy. Zakreslenie predmetu nájmu tvorí prílohu č. 3 zmluvy.

3. Účelom nájmu podľa zmluvy je užívanie nebytových priestorov špecifikovaných v prílohe č. 1 zmluvy, na obchodné účely (.....)

4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v zmluve a v súlade so stavebným určením a s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur /slovom: tridsaťštyri eur/ za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety.

5. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami a záväzkami tretích osôb, ktoré by prechádzali na nájomcu, alebo by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali užívanie podľa zmluvy.

6. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá bez pripomienok.

7. Nájomca je povinný na vlastné náklady získať a udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia (okrem iného aj súhlasné rozhodnutie obce, resp. hygienika so zriadením prevádzky Nájomcu, atď.; ďalej len „Povolenia“) vyžadované v zmysle právnych predpisov pre prevádzkovanie predmetnej činnosti Nájomcu v Predmete nájmu a odovzdať Prenajímateľovi (bezodkladne po vydaní príslušným orgánom štátnej alebo verejnej správy) kópiu každého Povolenia, resp. súvisiaceho dodatku. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi súčinnosť pri získaní Povolení.

Článok 2

Doba nájmu, ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi podpísaním Preberacieho protokolu do 30.6.2031. Dohodou Strán obsiahnutou v tomto ustanovení Zmluvy Strany výslovne, vedome a úmyselne vylučujú aplikáciu ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, o automatickom predĺžení doby nájmu. K predĺženiu Doby nájmu môže dôjsť len a výlučne na základe oboma Stranami podpísaného dodatku k tejto Zmluve, ktorého predmetom budú podmienky predĺženia Doby nájmu.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom za podmienok uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi v prípade:
 - a) ak nájomca mešká s úhradou nájomného alebo služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom viac ako 30 dní, alebo
 - b) ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu alebo akejkoľvek inej formy užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa, alebo
 - c) ak nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - d) v prípade iného podstatného porušenia zmluvy zo strany nájomcu.
5. Nájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak
 - a) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo
 - b) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú je predmet nájmu prenajatý.
6. Zmluva sa ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení jednej strany bude doručený druhej zmluvnej strane v súlade s Čl. 6. tejto zmluvy.
7. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok 3

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán pozostávajúce z dvoch zložiek i) podľa výmery priestoru v m² vo výške (slovom) a, ii) podľa obratu vo výške% z Hrubého obratu nájomcu, čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. Nájomca doručí Prenajíateľovi najneskôr do piatich (5) Pracovných dní od konca každého kalendárneho roka originál správneho a úplného výkazu vo forme a rozsahu prijateľnom pre Prenajíateľa, overený oprávneným zamestnancom alebo zástupcom Nájomcu, v ktorom bude uvedený Hrubý obrat Nájomcu dosiahnutý v bezprostredne predchádzajúcom kalendárnom roku (ďalej len "Overený ročný výkaz"). K cene nájmu sa účtuje daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Špecifikácia výšky nájomného podľa výmery v m² je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy. Určenie Hrubého obratu Nájomcu je uvedené v prílohe č. 6 tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za predmet nájmu pozostávajúce z dvoch zložiek i) podľa výmery priestoru v m² vo výške 1/12 ročného nájomného podľa ods. 1 písm. i) mesačne vo výške (slovom), a ii) podľa obratu vo výške ...% z Hrubého obratu nájomcu, čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Nájomca je povinný doručiť Prenajímateľovi najneskôr do piatich (5) dní od konca každého kalendárneho mesiaca doby trvania nájmu správny a úplný výkaz vo forme a rozsahu prijateľnom pre Prenajímateľa, overený oprávneným zamestnancom alebo zástupcom Nájomcu, v ktorom bude uvedený Hrubý obrat Nájomcu dosiahnutý v bezprostredne predchádzajúcom kalendárnom mesiaci (ďalej len "Overený mesačný výkaz"). Nájomné podľa výmery, nájomné z obratu a daň z pridanej hodnoty budú platené na účet prenajímateľa na základe faktúry prenajímateľa so splatnosťou 14 dní od jej vystavenia. Za dátum úhrady sa považuje dátum, kedy bola úhrada pripísaná na účet Prenajímateľa.

3. Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu nasledovné služby: odvoz a likvidáciu odpadu, elektrickú energiu, teplú úžitkovú vodu, studenú vodu, odpadovú vodu, dodávku tepla (a chladu). Ročná úhrada za služby bola dohodnutá v sume (slovom), čo je suma bez dane z pridanej hodnoty, z toho:

- a) ročná paušálna úhrada za odvoz a likvidáciu odpadu v sume Eur, čo je suma bez dane z pridanej hodnoty,
- b) zálohové platby za dodávku tepla a chladu v sume Eur, čo je suma bez dane z pridanej hodnoty.
- c) úhrady za spotrebu elektrickej energie, TUV, vodného a stočného budú nájomcovi fakturované mesačne na základe skutočnej spotreby nameranej na podružných meračoch.

K cene úhrady za služby sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Výpočet úhrad za služby je stanovený v prílohe č. 2 tejto zmluvy.

4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi v dohodnutej výške úhrady za služby spojené s nájmom, definované v ods. 3 tohto článku a ďalej špecifikované v prílohe č. 2 tejto zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy v pravidelných mesačných platbách vopred v sume Eur (slovom) mesačne, čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. K cene služieb spojených s užívaním predmetu nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Služby a daň z pridanej hodnoty budú platené na základe dohody o platbách služieb na kalendárny rok podľa § 75 ods. 2 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v termíne do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že pre vyúčtovanie skutočne spotrebovaných služieb podľa ods. 3 písm. b) tohto článku tejto zmluvy prenajímateľ vystaví ročné vyúčtovanie tepla (a chladu) do 20. dňa nasledujúceho mesiaca po skončení kalendárneho roku.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vždy k 1. aprílu kalendárneho roka upraviť paušálnu úhradu nákladov za služby spojené s užívaním jednostranným právnym úkonom v nadväznosti na zvýšenie cien energetických médií, prípadne ostatných služieb zo strany ich dodávateľov.

7. Za deň úhrady sa považuje dátum pripísania na účet prenajímateľa.

8. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo neuvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca

úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám. prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu zaplatiť úrok z omeškania popri zmluvnej pokute týmto nie je dotknutá.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť každoročne k 01. 04. (od II. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. 6. ods. 2 zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01. 04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za mesiac júl príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok 4

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je stav predmetu nájmu známy.
2. V prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr v poslednom dni nájmu, ak sa nedohodnú na inej lehote, v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady, ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu a umožniť mu ich vykonanie.
4. Nájomca užívajúci predmet nájmu zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce mu z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov), hygienických predpisov (zákon NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia), predpisov ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Mestskej časti Bratislava – Nové mesto, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a 5 tohto zákona.
6. Nájomca je povinný dodržiavať plán civilnej ochrany ZŠ O. Nepelu pre prípad mimoriadnej udalosti spojenej s únikom amoniaku. Výpis tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.

7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do predmetu nájmu, najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod.

8. Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady uzavrieť poistnú zmluvu na nehnuteľnosť ZŠON a zaväzuje sa, toto poistenie udržiavať v platnosti počas celej doby nájmu.

9. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady uzatvoriť a po celú dobu nájmu bude udržiavať v platnosti zmluvu, ktorá bude pokrývať najmä nasledovné riziká:

a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho prevádzkovou činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd spôsobených na predmete nájmu a prípady poranenia alebo usmrtenia osôb a iné),

b) živeľné poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu v predmete nájmu, vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení,

c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi kópiu poistnej zmluvy do 10 dní od jej uzatvorenia. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom.

10. Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu, ktorá vznikne osobám, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu.

11. Nájomca má nárok primerane označiť predmet nájmu svojím obchodným názvom alebo iným podobným názvom identifikujúcim predmet nájmu, ktorý bude odsúhlasený prenajímateľom.

12. Nájomca sa zaväzuje, že počas hokejových stretnutí slovenskej extraligy a ďalších hokejových stretnutí, bude dodržiavať všetky podmienky stanovené pre nájomcov stravovacích služieb na ZŠ O. Nepelu hokejovým klubom HC Slovan Bratislava, a.s. alebo iným klubom v oblasti predaja alkoholických a nealkoholických nápojov a ostatných stravovacích služieb a podmienok ich prevádzkovania počas hokejových stretnutí na základe aktuálne platných zmlúv. V prípade nedodržania podmienok stanovených HC Slovan Bratislava, a.s. alebo iným klubom bude nájomca sankcionovaný za ich nedodržanie vo výške škôd preukázateľne spôsobných HC Slovan Bratislava, a.s., alebo inému klubu a zaväzuje sa ich v plnej výške uhradiť.

13. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákon č. 1/2014 Z. z. o organizovaní verejných športových podujatí a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

14. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie a prevádzkovanie predmetu nájmu v súlade s povoleniami príslušných úradov a dodržiavať pritom prevádzkový poriadok ZŠON.

15. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť pravidelné odborné prehliadky elektrických zariadení a hasiacich prístrojov v zmysle platných právnych predpisov. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi platné odborné prehliadky elektrických zariadení a hasiacich prístrojov pri preberaní predmetu nájmu. Po skončení platnosti správy z pravidelnej odbornej prehliadky a odbornej skúšky elektrických zariadení a hasiacich prístrojov je nájomca povinný predložiť 1 rovnopis novej platnej správy prenajímateľovi v termíne do 15 dní od skončenia platnosti. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom.

16. Nájomca je oprávnený zvýšiť výkon elektrickej energie inštaláciou elektrických spotrebičov s výkonom nad 2 kWh v zmysle STN 332000-1 len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa s inštaláciou týchto elektrických spotrebičov. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom.

17. Nájomca je oprávnený používať vlastné elektrické spotrebiče, motory, predlžovacie káble iba v zmysle STN 331610 len s platnou odbornou prehliadkou (revíznou správou). Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi záznamy z odborných prehliadok všetkých elektrických spotrebičov vo vlastníctve nájomcu, ktoré budú používané v predmete nájmu, v lehote do jedného kalendárneho mesiaca po podpísaní nájomnej zmluvy a v prípade rozšírenia počtu elektrických spotrebičov do 14 dní po vyhotovení odbornej prehliadky elektrických spotrebičov vo vlastníctve nájomcu. V prípade vzniku škody v dôsledku používania vecí vyššie uvedených, zodpovedá nájomca prenajímateľovi za spôsobenú škodu. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom.

18. Nájomca nie je oprávnený uskutočňovať zmeny v elektronickom požiarnej systéme, nie je oprávnený uskutočňovať zásahy do elektronického požiarneho systému a do evakuačného rozhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom a všetky škody spôsobené prenajímateľovi porušením tohto ustanovenia zmluvy.

19. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok Zimného štadióna O. Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave, pričom jeho opakované porušovanie sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a je dôvodom na odstúpenie od zmluvy. Prenajímateľ je povinný bezodkladne po podpise tejto zmluvy odovzdať nájomcovi prevádzkový poriadok ZŠON.

20. Nájomca má zákaz umiestňovať na predmete nájmu reklamné nápisy a reklamné pútače bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

21. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie čistoty v predmete nájmu a pred predmetom nájmu. Nájomca zabezpečí počas doby nájmu čistenie tohto priestoru na vlastné náklady.

22. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku, nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla prenajímateľovi.

23. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami Čl. 6 časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

24. Obe zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne druhej zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena obchodného mena, zmena sídla, zmenu štatutárneho orgánu a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.

25. Nájomca sa zaväzuje za každé porušenie, resp. za každý deň porušenia povinnosti podľa odsekov 3. -7., 10., 20. -22. tohto článku zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur, ktorá mu bude prenajímateľom vyfakturovaná.

Článok 5 Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu ani inak do užívania tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V žiadosti o podnájom bude minimálne uvedené obchodné meno, sídlo, IČO podnájomcu, doba podnájmu a účel podnájmu. Nájomca sa zaväzuje do 10 dní od uzatvorenia podnájomnej zmluvy predložiť jeden jej rovnopis prenajímateľovi.

2. Nájomca sa zaväzuje za nesplnenie povinnosti podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur (slovom: tridsaťštyri Eur) za každý deň porušenia tejto povinnosti.

Článok 6 Doručovanie

1. Prenajímateľ resp. nájomca doručuje písomnosti sám, poštou alebo kuriérom. Zmluvné strany môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj iným vhodným spôsobom.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude:

- miestom doručenia nájomcu: sídlo nájomcu podľa aktuálneho výpisu z obchodného registra príslušného súdu, a to:
- miestom doručenia prenajímateľa: sídlo prenajímateľa podľa aktuálnej zriaďovacej listiny, a to Junácka 4, 831 04 Bratislava 3.

3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 2., bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá, v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.

4. V prípade, že nájomca resp. prenajímateľ bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok 7 Zmeny predmetu nájmu a odpisovania

1. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený vykonávať žiadne zmeny predmetu nájmu. To platí najmä, nie však výlučne na akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu, zmeny zabudovaného vybavenia predmetu nájmu, systémov rozvodov a pod. („zmeny“). V prípade, že nájomca bude chcieť predmet nájmu využívať inak ako je stanovené v tejto zmluve, zaväzuje sa po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad. Písomná žiadosť nájomcu o súhlas prenajímateľa so zmenami musí obsahovať všetky plány a špecifikácie všetkých navrhovaných prác a ich indikatívny rozpočet, vrátane dokumentácie, žiadosti o vydanie stavebného povolenia, ak je potrebné.

2. Prenajímateľ sa môže, ale nemusí vyjadriť, či má v úmysle pred vrátením predmetu nájmu prenájomcovi nadobudnúť zmeny predmetu nájmu alebo či bude nájomca povinný predmet nájmu uviesť do stavu, v akom bol ku dňu podpisu preberacieho protokolu s prihliadnutím na povinnosti nájomcu („stav ku dňu podpisu preberacieho protokolu“). V prípade, že sa prenájomca nevyjadrí, má sa vždy za to, že nájomca je povinný predmet nájmu pred vrátením prenájomcovi uviesť do stavu ku dňu podpisu preberacieho protokolu a odstrániť zhodnotenie podľa príslušného ods. tejto zmluvy.

3. Nájomca vykonáva zmeny predmetu nájmu podľa tohto článku zmluvy na svoje vlastné náklady výlučne po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomcu a schválení príslušným stavebným úradom v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade s „Technickou a dizajnovou príručkou – Rekonštrukcia ZŠ O. Nepelu v Bratislave“ v prípade priestorov na ZŠON. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odvoz stavebného odpadu, ktorý vznikne pri realizácii stavebných prác v predmete nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť a zodpovedá za to, že akékoľvek zmeny budú vykonávať výlučne kvalifikované osoby s oprávneniami zodpovedajúcimi vykonávaným prácam.

4. Ukončenie prác na zmenách je nájomca povinný prenájomcovi písomne oznámiť a prenájomcovi odovzdať projekt skutočných realizovaných zmien predmetu nájmu. Ak prenájomca udelí nájomcovi súhlas s odpismi zhodnotenia realizovaného podľa bodov 1 až 3 tohto článku, nájomca je povinný odpisy realizovať metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zák. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

5. Nájomca nie je bez výslovného súhlasu prenájomcu oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy zo zhodnotenia predmetu nájmu podľa ods. 1 až 4 tohto článku.

6. Strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca vykoná akékoľvek zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu, je:

a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu preberacieho protokolu; a zároveň

b) ak predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 (desať) dní odo dňa výzvy prenájomcu, prenájomca je oprávnený predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady nájomcu a nájomca je povinný náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť prenájomcovi v plnej výške nákladov vynaložených prenájomcom, vrátane interných nákladov prenájomcu a nákladov prenájomcu na služby tretích osôb.

7. Strany sa ďalej dohodli, že ak nájomca vykoná zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu, je prenájomcovi povinný zaplatiť :

a) za porušenie povinnosti vykonávať zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomcu zmluvnú pokutu vo výške 5 000,00 Eur; a zároveň

b) za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu preberacieho protokolu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur.

8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.

9. Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy predmetu nájmu, aby sa zabránilo hroziacemu nebezpečenstvu. Takéto núdzové sanačné práce budú uskutočnené čo najrýchlejšie. Na tieto práce sa vzťahuje postup podľa ods. 10 článku 7 tejto zmluvy a nájomca je povinný umožniť prístup do predmetu nájmu a nesmie brániť plneniu sanačných prác alebo spôsobovať prierahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s takýmito prácami a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.

10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po vyzozumení prenajímateľa alebo jeho zástupcu o vzniku havárie umožniť prenajímateľovi a zodpovedným osobám prístup k rozvodovým systémom všetkých druhov médií a k iným dôležitým zariadeniam, pokiaľ to bude alebo podľa okolností daného prípadu môže byť potrebné na identifikáciu, lokalizáciu alebo riešenie vzniknutej havarijnej situácie alebo na predchádzanie, zmiernovanie a odstraňovanie jej následkov. V prípade, že nájomca poruší túto povinnosť, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur za každý jeden prípad neumožnenia takéhoto vstupu do predmetu nájmu. V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetku je prenajímateľ alebo iná zodpovedná osoba oprávnená vstúpiť do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho upozornenia nájomcu.

Článok 8

Vrátenie predmetu nájmu a technického zhodnotenia

1. Ku dňu, kedy uplynie doba nájmu alebo dňu, kedy uplynie výpovedná lehota alebo ku dňu, kedy nadobudne účinnosť odstúpenie od tejto zmluvy, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi prázdny, čistý, v dobrom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, so všetkým príslušenstvom, inštaláciami a inými predmetmi uvedenými v preberacom protokole, s čerstvým náterom a je povinný vypratáť z predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu a odstrániť všetky ním umiestnené nápisy, vrátane označenia podľa Článku 4 ods. 11 tejto zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, nájomca je povinný na vlastné náklady vymaľovať a uviesť predmet nájmu do dobrého stavu, ktorý je vyhovujúci pre ďalší prenájom, čím nie sú dotknuté ustanovenia tohto článku o odstránení zhodnotenia.

2. Nájomca uskutoční vypratanie predmetu nájmu a odstránenie zhodnotenia podľa tohto článku zmluvy tak, aby mohol riadne vypratany predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi podľa Článku 4 ods. 2 zmluvy.

3. V prípade, že nájomca nevráti prenajímateľovi predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej dvojnásobnej sume nájomného ktorá pripadá na počet dní odo dňa skončenia nájmu do dňa riadneho vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi. Pre vylúčenie pochybností, kompenzácia podľa tohto ods. nevyklučuje právo prenajímateľa na náhradu škody presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že nájomca nevráti predmet nájmu prenajímateľovi v posledný deň trvania nájmu ani právo prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa ods. 6 nižšie. Nájomca okrem toho zaplatí prenajímateľovi osobitne sumy zodpovedajúce výške podielu na spoločných prevádzkových nákladoch a vlastné prevádzkové náklady nájomcu v rozsahu prevyšujúcom zálohové platby na podiel na spoločných prevádzkových nákladoch a vlastné prevádzkové náklady za posledný mesiac trvania nájmu.

4. Akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia v predmete nájmu nad rámec tých, ktoré sú uvedené v preberacom protokole, vykonané alebo inštalované nájomcom resp. pre potreby nájomcu, ktorých náklady znášal nájomca („zhodnotenie“), je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a ak vykonanie alebo inštalácia zhodnotenia zapríčinila odstránenie alebo zmenu zložiek predmetu nájmu uvedených v preberacom protokole, uviesť predmet nájmu do stavu ku podpisu preberacieho protokolu, ak sa strany nedohodnú inak. Začatie odstraňovacích prác je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi aspoň 21 (dvadsať jeden) dní vopred. Ak prenajímateľ kedykoľvek pred začatím odstraňovania písomne oznámi nájomcovi, ktoré zhodnotenie alebo jeho časť chce ponechať v predmete nájmu, nájomca nie je povinný ani oprávnený toto zhodnotenie z predmetu nájmu odstrániť. Ak sa prenajímateľ pred začatím odstraňovania zhodnotenia nevyjadrí, nájomca je povinný celé zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto ods. Ak prenajímateľ oznámi nájomcovi, že si chce zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a zároveň prenajímateľ vyslovil predchádzajúci súhlas s ich odpisovaním nájomcom podľa príslušného bodu tejto zmluvy, prenajímateľ, alebo ak je prenajímateľom správca majetku hlavného mesta SR Bratislavy, vlastník predmetu nájmu, nadobudne zhodnotenie alebo jeho časť za účtovnú zostatkovú cenu a ak bude táto ku dňu odovzdania predmetu nájmu 0,- EUR, tak za cenu vo výške 1,00 EUR. Ak prenajímateľ nevyjadril predchádzajúci súhlas s odpisovaním podľa príslušného bodu tejto zmluvy, prenajímateľ alebo vlastník predmetu nájmu nadobudne zhodnotenie za cenu zodpovedajúcu zostatkovej cene zhodnotenia ako keby bolo zhodnotenie predmetom odpisov realizovaných metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zák. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

5. Vo vzťahu k zhodnoteniu, ktoré je pri skončení nájmu vo vlastníctve nájomcu a ktoré nebude nájomcom odstránené z predmetu nájmu riadne a včas, sa strany dohodli, že toto je prenajímateľ oprávnený nadobudnúť, ak svoj úmysel písomne oznámi nájomcovi. Strany sa dohodli, že v takomto prípade zaplatením sumy 50,-EUR nájomcovi, prenajímateľ nadobúda toto zhodnotenie a je s ním oprávnený voľne nakladať.

6. V prípade, že nájomca nevyprace predmet nájmu, neodstráni zhodnotenie a/alebo nevráti predmet nájmu prenajímateľovi v súlade s týmto článkom zmluvy, je prenajímateľ :

- a) oprávnený bez ďalšieho vstúpiť do predmetu nájmu alebo iným spôsobom vypratáť predmet nájmu;
- b) oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 34,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa predmet nájmu má odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom;
- c) oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov nájomcu uvedených v tomto článku zmluvy.

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

Článok 9 **Vyhlásenia a záruky**

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

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

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

Článok 10

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky k zmluve je možné vykonať výlučne formou písomného dodatku k zmluve a musia byť potvrdené podpisom oprávnených zástupcov oboch strán.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

3. Práva a povinnosti zmluvných strán zvlášť neupravené zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom a ostatných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, vyplývajúce zo zmluvy alebo súvisiace s realizáciou, výkladom alebo vznikom, platnosťou a ukončením zmluvy budú riešiť predovšetkým formou dohody. Ak nie je vyriešenie sporu formou dohody možné, môže sa ktorákoľvek zmluvná strana obrátiť na miestne a vecne príslušný súd a riešiť spor súdnou cestou.

4. Pokiaľ sú v zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medziasom 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
 2. Výpočtový list služieb spojených s nájomom
 3. Snímky
 4. Civilná ochrana obyvateľstva
 5. Uznesenie MsZ hlavného mesta SR Bratislava
 6. Určenie Hrubého obratu nájomcu

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

nájomca:

prenajímateľ:

.....
Obchodné meno

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

Zmluva zverejnená dňa:

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

Nájomca:

Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného_

I. Špecifikácia priestorov

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

II. Výpočtový list úhrad nájomného

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

prenajaté priestory

Ročné nájomné bez DPH:

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

V Bratislave, dňa:

nájomca:

.....
 Obchodné meno

V Bratislave, dňa:

prenajímateľ:

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

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

Nájomca:
.....
.....
.....

Výpočtový list úhrad za služby spojené s nájomom

a) Paušálne úhrady

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

b) Platby

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

Úhrady za služby celkom bez DPH:

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

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

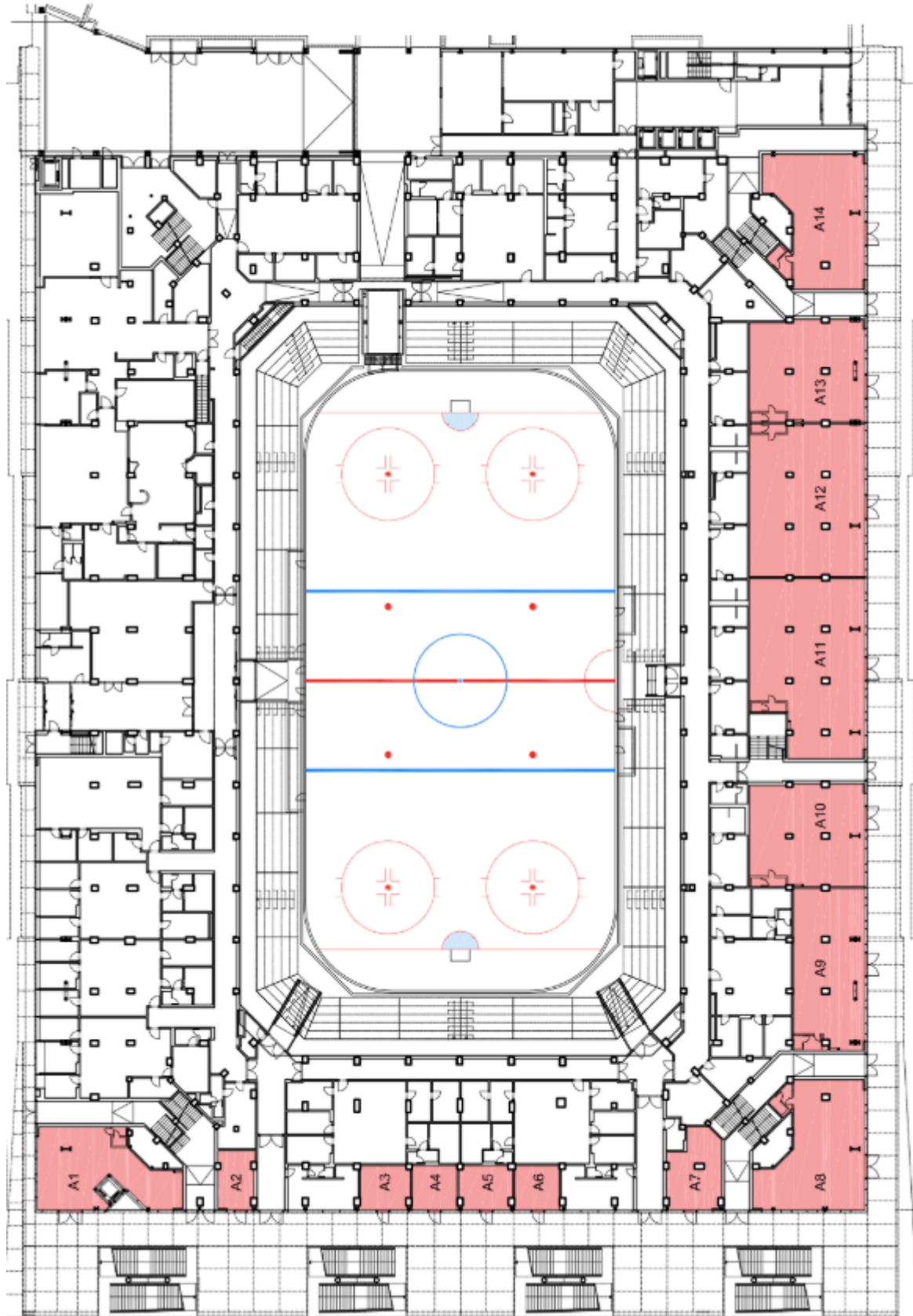
nájomca:

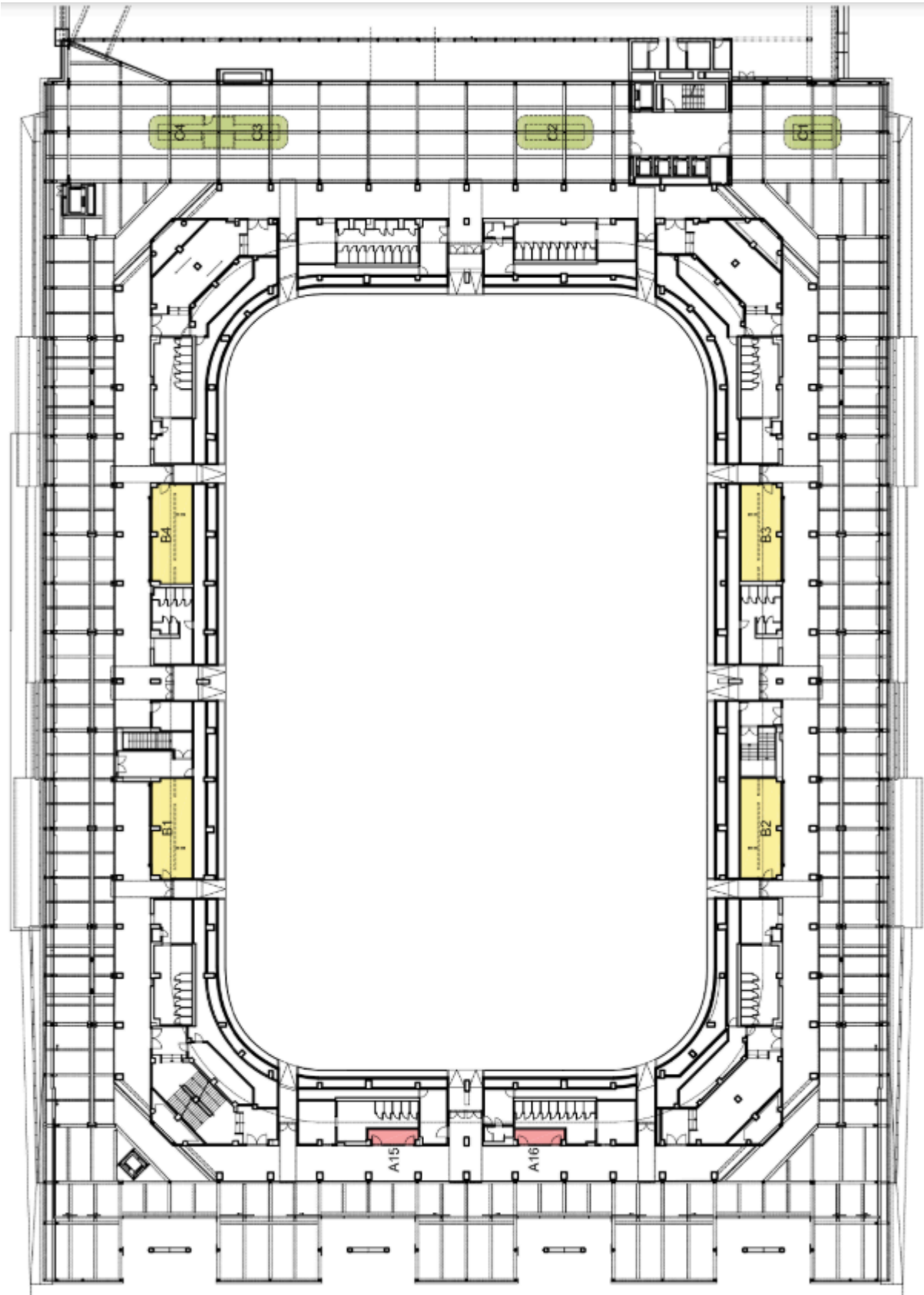
prenajímateľ:

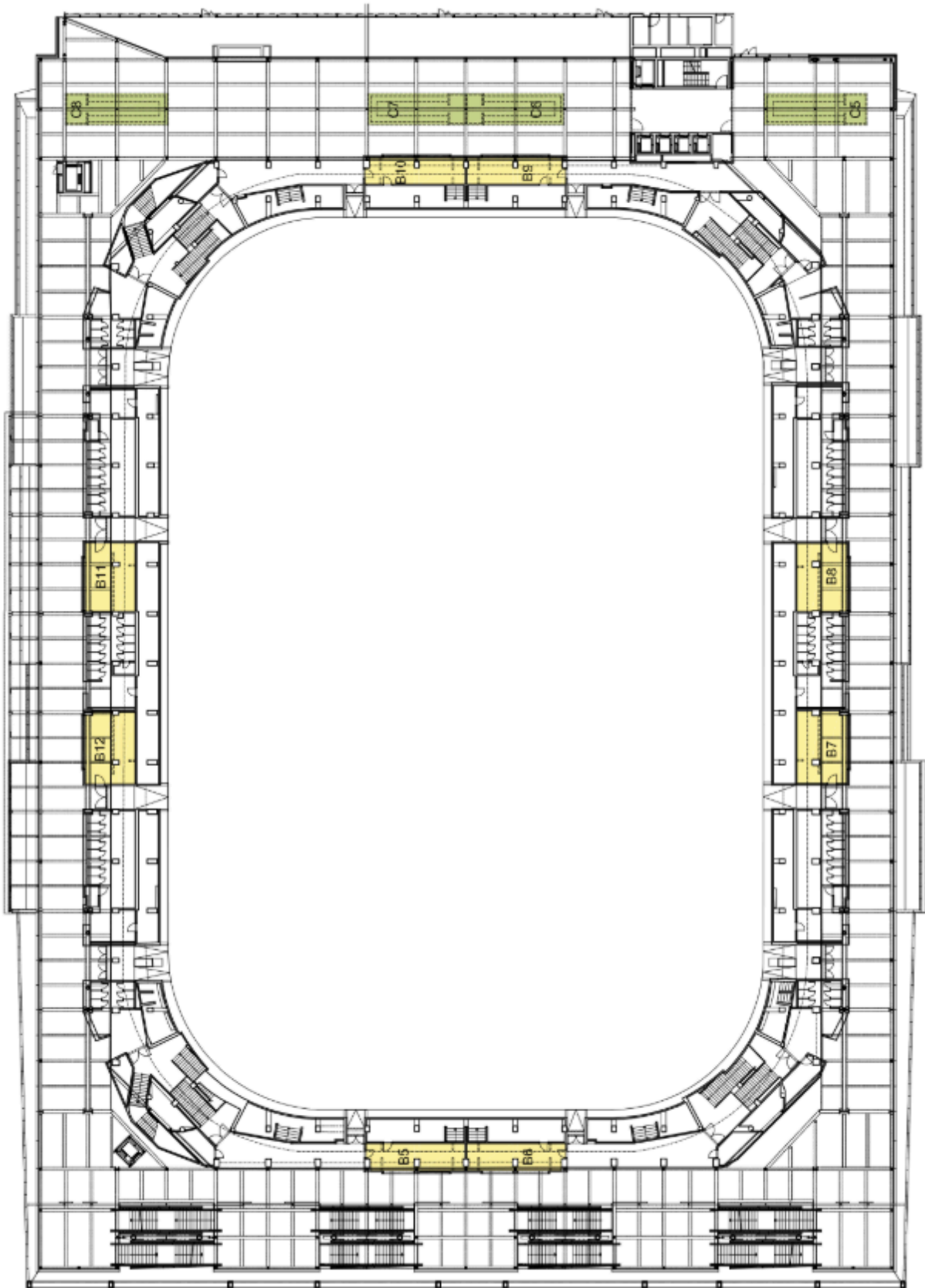
.....
Obchodné meno

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

3. Snímky







Príloha č. 6 k Nájomnej zmluve č./2024/N

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

Nájomca:
.....
.....
.....

Určenie Hrubého obratu nájomcu

- 1) Pre účely tejto zmluvy sa pod pojmom hrubý obrat Nájomcu rozumejú všetky príjmy, ak Nájomca podľa všeobecne záväzných právnych predpisov (najmä zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve) nie je povinný viesť účtovníctvo alebo v súlade s týmito predpismi vedie jednoduché účtovníctvo alebo všetky výnosy, ak je nájomca povinný viesť podvojnú účtovníctvo z plnení Nájomcu voči jeho zákazníkom v Predmete nájmu alebo z Predmetu nájmu.
- 2) Do hrubého obratu nájomcu sa zahŕňajú všetky plnenia voči tretím osobám, poskytnuté najmä formou:
 - a) predaja tovaru alebo poskytnutia služieb akoukoľvek formou (samoobslužný predaj, zákazkový predaj, alebo predaj na splátky, zásielkový predaj, predaj prostredníctvom automatov a iné),
 - b) predaja tovaru alebo poskytnutia služieb realizovaných na základe transakcií majúcich pôvod v Predmete nájmu,
 - c) prevodu alebo použitia práv z priemyselného alebo iného duševného vlastníctva, poskytnutia práva využitia veci alebo majetku využiteľnej hodnoty, ako aj poskytovania technicky alebo hospodársky využiteľných znalostí,
 - d) poistných plnení okrem poistných plnení poskytnutých poisťovňou v dôsledku poistných udalostí vzniknutých živelnou pohromou. Pri vymedzení či išlo o živelnú pohromu sa vychádza z kritérií stanovených poisťovňou, ktorá je podľa poistnej zmluvy povinná plniť.
- 3) Ak protiplnenia od tretích osôb boli Nájomcovi poskytnuté v nepenažnej forme, ocenia sa takéto plnenia pre účely tejto Zmluvy cenami Nájomcu uplatňovanými voči iným odberateľom v tom istom mieste a čase plnenia alebo cenami obvyklými.
- 4) Súčasťou hrubého obratu Nájomcu je aj rozdiel v cenách plnení uplatňovaných Nájomcom voči tretím osobám v prípade, ak sú ceny voči tretím osobám nižšie ako sú bežné ceny položiek, ktoré sú súčasťou hrubého obratu nájomcu uvedených v odseku 2 tohto článku.
- 5) Do hrubého obratu sa nezahŕňajú:
 - a) DPH, spotrebné dane a iné nepriame dane.
 - b) Zúčtovanie rezerv a opravných položiek.
 - c) Príjmy (výnosy) z investovania do cenných papierov (dividendy, úroky, a pod.).
 - d) Príjmy (výnosy) z predaja cenných papierov a/alebo obchodných podielov.
 - e) Predaj strojov a zariadení používaných v Predmete nájmu mimo podnikateľskej činnosti.

- f) Úspešne uplatnené reklamácie znižujúce hrubý obrat.
- g) Úroky z bežných účtov, termínovaných vkladov a pôžičiek.
- h) Refundácie zákazníkom.

Výpis

zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 10. 06. 2024

K bodu

Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov v správe STARZ

Návrh uznesenia komisie:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy **schváliť** predložený materiál podľa návrhu uznesenia.

Hlasovanie:

Prítomní: 6,

Za: 6, Proti: 0, Zdržali sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý

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

V Bratislave 10. 06. 2024

Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov v správe STARZ

Kód uzn.: 5.3.2.
7.3.

Uznesenie 85/2024

zo dňa 13.06.2024

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov v správe STARZ na:

a) priestor na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu pre 1 nájomcu zložený celkovo z 2 priestorov (priestory označované v Technickej a dizajnovej príručke TIPOS Arény - Zimného štadióna Ondreja Nepelu (ďalej len "ZŠON") ako priestor A11 vo výmere 176,20 m² + priestoru A12 vo výmere 164,26 m², čo je spolu 341,6 m²) na 1. nadzemnom podlaží na ZŠON, Odbojárov 9 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava-Nové Mesto, súpisné číslo stavby 1295, par. č. 15142/1, zapísaných na LV 6657,

b) priestor na ZŠON pre 1 nájomcu zložený celkovo z 2 priestorov, a to nasledovne:

b1) priestoru zloženého zo 4 priestorov (priestory označované v Technickej a dizajnovej príručke ZŠON ako A3 vo výmere 20,9 m² + A4 vo výmere 19,1 m² + A5 vo výmere 21,9 m² + A6 vo výmere 19,1 m², čo je spolu 81 m²) nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží na ZŠON, Odbojárov 9 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava-Nové Mesto, súpisné číslo stavby 1295, par. č. 15142/1, zapísaných na LV 6657,

b2) priestoru zloženého z 12 samostatných priestorov (priestory označované v Technickej a dizajnovej príručke ZŠON ako B1 vo výmere 41,2m² + B2 vo výmere 41,7m² + B3 vo výmere 40,2m² + B4 vo výmere 41,3m² + B5 vo výmere 26,6m² +B6 vo výmere 26,6m² +B7 vo výmere 36,2m² + B8 vo výmere 34,6m² + B9 vo výmere 26,2m² + B10 vo výmere 26,5m² + B11 vo výmere 35,1m² + B12 vo výmere 36,3m², čo je spolu 412,5 m²) nachádzajúcich sa na 2. a 3. nadzemnom podlaží na ZŠON, Odbojárov 9 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava-Nové Mesto, súpisné číslo stavby 1295, par. č. 15142/1, zapísaných na LV 6657,

c) priestor v bezprostrednom okolí ZŠON pre 1 nájomcu (nebytové priestory vo výmere 321,53 m² nachádzajúce sa v prevádzkovej budove letného kúpaliska Tehelné pole, Odbojárov 9, 831 04 Bratislava, katastrálne územie Bratislava-Nové Mesto, súpisné číslo stavby 1295, par. č. 15142/1, zapísaných na LV 6657), na obchodné účely v súlade s užívacím povolením, podľa ust. § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, do 30.6.2031, s podmienkami podľa vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

- - -