

Materiál na rokovanie orgánu:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

ktoré sa koná dňa: 13.04.2026

Návrh na schválenie podmienok ponukového konania o víťazný návrh na uzatvorenie zmluvy na krátkodobý nájom časti pozemkov v Areáli zdravia Zlaté piesky (parc. č. 4358/1, k. ú. Trnávka), na Letnom kúpalisku Krasňany (parc. 1516/12, k.ú. Rača) a na Letnom kúpalisku Tehelné pole (parc. č. 11279/3, k. ú. Nové Mesto) formou priameho nájmu na účel ambulantného predaja občerstvenia a/alebo umiestnenie športových zariadení a/alebo detských atrakcií na sezónu 2026

Predkladateľ:

Bc. Miroslav Chmelár
vedúci oddelenia športu

Zodpovedný:

Bc. Miroslav Chmelár
vedúci oddelenia športu

Spracovateľ:

Katarína Strečanská
STARZ, úsek zmluvných a nájomných vzťahov
Ladislav Križan, PhD.
riaditeľ STARZ

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže
4. Návrh nájomnej zmluvy

NÁVRH UZNESENIA

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prijať uznesenie v znení:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podmienky zverejnenia zámeru na ponukové konanie na prenájom časti pozemkov v Areáli zdravia Zlaté piesky, Letného kúpaliska Krasňany a Letného kúpaliska Tehelné pole na letnú sezónu 2026 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 ambulatného predaja občerstvenia a/alebo na umiestnenie športových zariadení alebo detských atrakcií.

Dôvodová správa

PREDMET:

Návrh na schválenie podmienok ponukových konaní na prenájom časti pozemkov na letných kúpaliskách v správe Správy telovýchovných a rekreačných zariadení.

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

a) 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. Krasňany, ul. Černockého, Bratislava, parc. Č. 1516/12, LV-1997, k.ú. Rača a
3. Kúpalisko Tehelné pole, Odbojárov 7, Bratislava, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 11279/3, LV-1516.

ÚČEL NÁJMU:

umiestnenie ambulantného predaja občerstvenia a/alebo umiestnenie športových zariadení alebo detských atrakcií na letných kúpaliskách v správe STaRZ.

DOBA NÁJMU:

Prenájom časti pozemkov na letných kúpaliskách v správe STaRZ je doba nájmu stanovená na dobu určitú, a to počas letnej sezóny 2026 (predpoklad od 1.6.2026 do 30.09.2026).

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

Minimálna výška nájomného je stanovená nasledovne:

Ponukové konanie

- a) Minimálna cena za prenájom pozemku na umiestnenie ambulantného predaja občerstvenia je stanovená vo výške 4,00 Eur/m²/deň bez dane z pridanej hodnoty.
- b) Minimálna cena za prenájom pozemku na umiestnenie športových zariadení alebo detských atrakcií je stanovená vo výške 3,00 Eur/m²/deň bez dane z pridanej hodnoty.

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

SKUTKOVÝ STAV:

STaRZ predkladá predmetný návrh za účelom maximalizácie kvality, dostupnosti i rôznorodosti služieb na prevádzkach STaRZ.

STANOVISKÁ:

Materiál bol prerokovaný s Oddelením športu.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislavy
Junácka 4, 831 04 Bratislava, IČO: 00 179 663
Ladislavom Križanom, PhD., riaditeľom

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

v y h l a s u j e

ponukové konanie

o víťazný návrh na uzatvorenie zmluvy na krátkodobý nájom časti pozemkov v Areáli zdravia Zlaté piesky (parc. č. 4358/1, k. ú. Trnávka), na Letnom kúpalisku Krasňany (parc. Č. 1516/12, k.ú. Rača) a na Kúpalisku Tehelné pole (parc. č. 11279/3, k. ú. Nové Mesto) formou priameho nájmu.

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajímateľ/vyhlasovateľ

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
Junácka 4, 831 04 Bratislava
v zastúpení riaditeľa: Ladislav Križan, PhD.
IČO: 00179663
číslo účtu (IBAN): SK33 8330 0000 0022 0185 4976
BIC (SWIFT): FIOZSKBA

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Prenájom časti pozemkov v Areáli zdravia Zlaté piesky (parc. č. 4358/1, k. ú. Trnávka), na letnom kúpalisku Krasňany (parc. Č. 1516/12, k.ú. Rača) a na Kúpalisku Tehelné pole (parc. č. 11279/3, k. ú. Nové Mesto) za účelom poskytovania služieb ambulantného predaja občerstvenia a/alebo umiestnenia športových zariadení alebo detských atrakcií.

3. Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr **do 25.05.2026.**

4. Ohliadky

Súťažiaci, ktorý má záujem o ohliadku časti pozemkov, môže kontaktovať vedúceho prevádzky Areálu zdravia Zlaté piesky p. René Ciprusz na telefónnom čísle +421 903 292 209, s ktorým si dohodne termín ohliadky počas lehoty na predkladanie súťažných návrhov.

Súťažiaci, ktorý má záujem o ohliadku časti pozemkov, môže kontaktovať vedúceho prevádzky Letného kúpaliska Tehelné pole p. Diana Strasserová, na telefónnom čísle +421 910 347 178, s ktorou si dohodne termín ohliadky počas lehoty na predkladanie súťažných návrhov.

Súťažiaci, ktorý má záujem o ohliadku časti pozemku, môže kontaktovať vedúceho prevádzky Letného kúpaliska Krasňany, p. Martin Odzgan na telefónnom čísle

+421 903 725 333, s ktorým si dohodne termín ohliadky počas lehoty na predkladanie súťažných návrhov.

5. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Mgr. Katarína Strečanská
telefón: +421 910 222 574
E-mail: strecanska@starz.sk

6. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú, a to počas letnej sezóny 2026 v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

7. Účel nájmu

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

8. Zmeny predmetu nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné úpravy predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady a len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

9. Minimálna výška nájomného

1. Za nájom pozemku na ambulantný predaj občerstvenia: **4,00 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: **3,00 Eur/m2/deň bez dane z pridanej hodnoty**; k cene nájmu bude vyhlasovateľ účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.

K cene nájmu bude vyhlasovateľ účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Prenajímateľ poskytne nájomcovi nasledovné služby spojené s nájmom: elektrickú energiu, studenú vodu, stočné a odvoz a likvidáciu odpadu.

Účastník je povinný uviesť v súťažnom návrhu ním ponúkanú výšku:

1. **denného nájomného za pozemok na ambulantný predaj a ponukový list sortimentu rýchleho občerstvenia uchádzača,**
2. **denného nájomného za umiestnenie športových zariadení alebo detských atrakcií a ponukový list sortimentu športových zariadení/detských atrakcií uchádzača.**

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

Výška nájomného bude posudzovaná podľa bodu 3 tohto vyhlásenia /bude jedným z kritérií pre posudzovanie súťažných návrhov/.

A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Obsah návrhu na uzavretie zmluvy

1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie zmluvy o nájme:

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o krátkodobom nájme pozemku podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianky zákonník.

Musí obsahovať najmä :

- 1.1. a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia
 - b) Identifikačné údaje účastníka súťaže
 1. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, DIČ, IČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
 2. **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
 - c) predmet nájmu,
 - d) **návrh výšky sumy nájomného za pozemok na ambulatný predaj v sume eur bez DPH/m²/deň, návrh výšky sumy nájomného za umiestnenie športových zariadení alebo detských atrakcií u v sume eur bez DPH/m²/deň,**
 - e) spôsob a lehota úhrady nájomného sa stanovujú tak, **nájomca bude uhrádzať nájomné a paušálnu úhradu služieb v jednej (1) splátke. Nájomné a služby sú splatné do 7 dní od vystavenia faktúry prenajímateľa,**
 - f) **účel nájmu** je ambulatný predaj občerstvenia alebo umiestnenie športových zariadení/detských atrakcií a
 - g) **ponukový list sortimentu ambulatného predaja** alebo **ponukový list sortimentu športových zariadení/detských atrakcií** uchádzača.
- 1.2. a) Vzor súťažného návrhu – návrh zmluvy o nájme je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu zmluvy o nájme v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v bode 1.1. a 1.2. týchto podmienok a návrh podpísať. Podpis účastníka súťaže musí byť na súťažnom návrhu doručenom v listinnej podobe úradne overený a súťažný návrh doručený do elektronickej schránky musí byť podpísaný kvalifikovaným elektronickým podpisom.
 - b) Návrh zmluvy o nájme musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť v jednom vyhotovení podpísanom účastníkom súťaže.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky v bode 1.1. písm. g) a bode 1.2. písm. a) a b).

- 1.3. Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku mesačného a ročného nájomného za nájom časti pozemku, ktorý je predmetom tejto súťaže a ponukový list sortimentu uchádzača.

2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

- 2.1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť **finančnú zábezpeku zo svojho účtu v sume 5 000,00 Eur** prevodom na účet vyhlasovateľa

súťaže číslo účtu (IBAN): **SK33 8330 0000 0022 0185 4976**, BIC-SWIFT: **FIOZSKBA**, variabilný symbol: **22222** (do poznámky je potrebné uviesť názov súťažiaceho a IČO, inak bude platba vrátená). O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa. Vybratému účastníkovi súťaže bude suma zábezpeky započítaná do nájomného.

- 2.2. Každý účastník súťaže predloží čestné vyhlásenie záujemcu:
 - 2.2.1. 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. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - 2.2.2. 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,
 - 2.2.3. čestné vyhlásenie záujemcu o tom, že nemá záväzky a nie je v žiadnom súdnom spore voči hlavnému mestu SR Bratislava a 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,
 - 2.2.4. 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,
 - 2.2.5. že súhlasí 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,
 - 2.2.6. že 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 prípadné povolenie užívania príslušný stavebný úrad .
 - 2.2.7. že všetky údaje poskytnuté záujemcom sú úplné a pravdivé.
- 2.3. Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkom najneskôr do 30 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenie alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
- 2.4. V prípade, že po ukončení súťaže vybratý účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
- 2.5. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami, musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.
- 2.6. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

- 2.7. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.8. Súťažný návrh doručí účastník súťaže buď do elektronickej schránky vyhlasovateľa s označením: „**OVS - NEOTVÁRAŤ - Ponuka na nájom pozemku na - AZ Zlaté piesky**“ alebo „**OVS - NEOTVÁRAŤ - Ponuka na nájom pozemku na - LK Tehelné pole**“ alebo „**OVS - NEOTVÁRAŤ - Ponuka na nájom pozemku na - LK Krasňany**“ v dňoch **od 25. 05.2026 do 05.06.2026**, osobne v listinnej podobe v zalepenej obálke označením: : „**OVS - NEOTVÁRAŤ - Ponuka na nájom pozemku na - AZ Zlaté piesky**“ alebo „**OVS - NEOTVÁRAŤ - Ponuka na nájom pozemku na - LK Tehelné pole**“ alebo „**OVS - NEOTVÁRAŤ - Ponuka na nájom pozemku na - LK Krasňany**“ na adresu Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Junácka 4, 831 04 Bratislava v dňoch **od 25.05.2026 do 05.06.2026 do 12,00 h.**, alebo **prostredníctvom pošty** na adresu Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Junácka 4, 831 04 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „**OVS - NEOTVÁRAŤ - Ponuka na nájom pozemku na - AZ Zlaté piesky**“ alebo „**OVS - NEOTVÁRAŤ - Ponuka na nájom pozemku na - LK Tehelné pole**“ alebo „**OVS - NEOTVÁRAŤ - Ponuka na nájom pozemku na - LK Krasňany**“ v dňoch **od 25.05. 2026 do 05.06.2026**. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi. Náklady na predkladanie súťažného návrhu znáša záujemca.
- 2.9. Súťažné podmienky a podklady je možné získať na internetovej stránke STaRZ: www.starz.sk
- 2.10. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať najneskôr **do 12.06.2026**. Otváranie obálok je neverejné.
- 2.11. Víťaznému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže odoslaný list s oznámením o prijatí jeho súťažného návrhu. Víťazný účastník súťaže je povinný do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia o prijatí súťažného návrhu doručiť vyhlasovateľovi súťaže tri (3) podpísané vyhotovenia návrhu zmluvy o nájme.
- 2.12. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo zrušiť obchodnú verejnú súťaž:
- 2.12.1 kedykoľvek do prijatia návrhu, t.j. podpísania zmluvy o nájme vyhlasovateľom;
- 2.12.2 aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od vyhlasovateľa požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračoval, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.
- O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Správy telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a na internetovej stránke www.starz.sk.

- 2.13. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže, a 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 porušenia zmluvných povinností nájomcu; to platí aj pre osobu, ktorá je majetkovo alebo personálne prepojená s osobou, ktorá v predchádzajúcej obchodnej verejnej súťaži 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. Oznámenie o odmietnutí predložených súťažných návrhov odošle vyhlasovateľ dotknutým účastníkom súťaže do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 2.14. Vyhlasovateľ má právo v prípade zistenia formálnych nedostatkov súťažného návrhu, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať účastníka súťaže na doplnenie a vykonanie opravy súťažného návrhu v lehote nie kratšej ako 3 pracovné dni. V prípade márneho uplynutia lehoty na doplnenie a vykonanie opravy si vyhlasovateľ vyhradzuje právo vyradiť takýto súťažný návrh zo súťaže. Oznámenie o vyradení súťažného návrhu odošle vyhlasovateľ dotknutému účastníkovi súťaže do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 2.15. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
- 2.16. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme s víťazom súťaže. V prípade, ak nedôjde k dohode s víťazom, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo osloviť ďalšieho účastníka súťaže podľa poradia v ohodnotení súťažných návrhov.
- 2.17. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo overiť u účastníkov súťaže pravdivosť skutočností deklarovaných v súťažnom návrhu.
- 2.18. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené najneskôr **do 20 dní odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov** na internetovej stránke STaRZ : www.starz.sk, ako aj na úradnej tabuli STaRZ.
- 2.19. a) Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššie navrhované nájomné v článku III. zmluvy o nájme považované za nájomné, na základe ktorého prebehne výber víťaza.
- 20.20. 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 úradnej tabuli vyhlasovateľa a na webovom sídle vyhlasovateľa.

3. Kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov:

- 2.1. Výška ponúkaného nájomného za m²/deň a účel/sortiment predaja (pre porovnávanie ponúk je rozhodujúca výška nájomného za celú letnú sezónu, ktorú určuje počet dní, počet požadovaných m² a výška ponúknutého nájomného za 1m² a účel/sortiment predaja).
- 2.2. V súvislosti s účelom/sortimentom predaja ako kritériom hodnotenia ponúk budú v časti ambulatného predaja občerstvenia zohľadnené rôzne podkategórie (napr. predaj jedál, predaj kávy, predaj zmrzliny, predaj nápojov a pod.), ktoré budú posudzované individuálne.

B / Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

1. Návrh zmluvy o nájme nebytového priestoru podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa bodu 1.1. a bodu 1.2.
2. Ponukový list sortimentu rýchleho občerstvenia uchádzača.
3. Potvrdenie o úhrade finančnej zábezpeky podľa článku 2 bod 2.1.
4. Čestné vyhlásenie podľa článku 2 bod 2.2.

C/ Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže

1. Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr **do 25.05.2026**.
2. Termín predkladania súťažných návrhov **od 25.05.2026 do 05.06.2026**.
3. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov najneskôr **do 12.06.2026**.
4. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne najneskôr **do 20 dní odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov**.

V Bratislave dňa

Ladislav Križan, PhD.
riaditeľ

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ: 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 „prenajíateľ“)

a

2. Nájomca:

.....

Sídlo:

Registrácia:

Konajúci:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bank. spojenie:

Číslo účtu:

BIC:

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

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ 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

- potvrďuje, 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 dňa2026 do dňa 2026 (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 nájmom: elektrickú energiu, studenú vodu, stočné a odvoz a likvidáciu odpadu. Paušálna úhrada služieb spojených s nájmom 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 nájmom bez DPH
 - DPH 20 %
 - spolu paušálne služby spojené s nájmom 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: strecanska@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. Prenajíateľ 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 prenajíateľa 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. **Prenajíateľ** 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 prenajíateľa;
 - d) z technických alebo iných dôvodov dôjde k uzatvoreniu areálu pre návštevníkov;
 - e) nájomca neodstráni porušenie v lehote stanovenej prenajíateľom 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 doručením odstúpenia druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu neodovzdá protokolárne predmet nájmu prenajíateľovi v nasledujúci pracovný deň po skončení nájmu alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajíateľ 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 prenajíateľom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s odovzdaním predmetu nájmu, má prenajíateľ 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. Prenajíateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty takýchto vyprataných hnutelných vecí nájomcu. Zmluvné strany sa ďalej 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 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. Prenajíateľ 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 prenajíateľa.
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 požiarmi (zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, 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 prenajíateľa umiestňovať na predmet nájmu reklamné nápisy a reklamné pútače nesúvisiace primeraným označením predmetu nájmu prevádzkou/označením nájomcu.
6. Prenajíateľ, 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 prenajíateľovi **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 prenajíateľa 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. Prenajíateľ 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 prenajíateľ.
9. Prenajíateľ 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 prenajíateľovi.
11. Nájomca je pri podávaní nápojov povinný používať zálohované/vratné poháre.

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 doručenú 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. 1 – Zákres Predmetu nájmu do kópie katastrálnej mapy

Areál zdravia Zlaté piesky

MAPKA

<http://mapks.sk/sk/mapportal/?baseMap=podklad&zoom=9&lng=17.1824&lat=48.187#v&sa...>



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

1:1

23.03.2016 10:08







