

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 29.05.2025

Návrh na schválenie podmienok obchodných verejných súťaží a ponukových konaní na prenájom nebytových priestorov a pozemkov v správe príspevkovej organizácie Správa telovýchovných a rekreačných zariadení

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ladislav Križan, PhD., riaditeľ STARZ

Bc. Miroslav Chmelár, vedúci oddelenia športu

Spracovateľ:

Mgr. Alex Ľubomír Lauko, referent nájomných vzťahov - STARZ

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Prílohy k uzneseniu
3. Dôvodová správa z uznesením MsR
4. Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže a ponukových konaní na prenájom pozemkov a nebytových priestorov v správe príspevkovej organizácie Správy telovýchovných a rekreačných zariadení
5. Návrhy nájomných zmlúv
6. Výpis z komisie finančnej stratégie zo dňa 13.5.2025

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podmienky obchodných verejných súťaží na

- a) prenájom nebytových priestorov v prevádzkovej budove a v areáli Kúpaliska Rosnička, ul. M. Schneidera-Trnavského, parc. č. 2417/33, 2417/34 a 2417/1, súpisné číslo 3195, k. ú.: Dúbravka, spolu vo výmere 103,34 m² a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia spolu vo výmere 86,00 m² za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia,
- b) prenájom nebytových priestorov spolu o výmere 24,00 m² a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia k nebytovým priestorom spolu o výmere 45,54 m² v Areáli zdravia Zlaté piesky, ul. Senecká cesta 2, Bratislava, parc. č. 4358/15, LV- 1240, k. ú. Trnávka, za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia,
- c) prenájom nebytových priestorov na Letnom kúpalisku Delfín spolu o výmere 51,04 m² a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia k nebytovým priestorom spolu o výmere 50,00 m², ul. Ružová dolina 18, Bratislava, parc. č. 9382/19, LV č.: 961, k. ú. Nivy za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia,

podmienky zverejnenia zámeru na

- d) ponukové konanie na prenájom časti pozemkov v Areáli zdravia Zlaté piesky a kúpalísk Rosnička, Delfín, a Tehelné pole na letnú sezónu 2025 podľa § 9a ods. 1, písm. c) a ods. 5 v spojení s § 9a ods. 9 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou priameho nájmu na umiestnenie ambulantného predaja občerstvenia, a na umiestnenie športových zariadení alebo detských atrakcií,

podmienky obchodných verejných súťaží na

- e) prenájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Harmincova, Harmincova 3, Bratislava, parc. č. 2753/10, č. 2753/13, č. 2727/7, č. 2739/2, č. 2727/8 a č. 2727/75, súpisné číslo 3211, k. ú.: Dúbravka, spolu vo výmere 185,77 m²
- f) prenájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, Odbojárov 9, Bratislava, parc. č. 15142/1, súpisné č. 1295, k. ú. Nové Mesto, spolu vo výmere 215,90 m².

PRÍLOHY K UZNESENIU

a) Obchodná verejná súťaž - Nebytové priestory LK Rosnička (bufety)

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 281 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov týmto

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

o víťazný návrh na uzatvorenie zmluvy na prenájom nebytových priestorov a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia v budove a v areáli Kúpaliska Rosnička za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia počas letnej sezóny 2025

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Vyhlasovateľ/Prenajímateľ:

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislava
Junácka ul. č. 4, 831 04 Bratislava
zastúpená: Ladislavom Križanom, PhD., riaditeľom
IČO: 00179663

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

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

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

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

4. Doba nájmu:

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú počas letnej sezóny 2025 v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

5. Účel nájmu:

Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia a prevádzkovanie vonkajšieho sedenia.

6. Výška nájomného:

- 1. Nebytové priestory** – minimálne nájomné za nebytové priestory o výmere 103,34 m² za sezónu 2025 je stanovené vo výške **50,00 Eur/m²/mesiac** bez dane z pridanej hodnoty.
- 2. Vonkajšie sedenie k nebytovým priestorom** – minimálna výška nájomného za vonkajšie sedenie spolu o výmere 86 m² za sezónu 2025 je stanovená vo výške **0,20 Eur/m²/deň** bez dane z pridanej hodnoty.

3. Nájomné určené % z mesačného obratu: Min. 5 %

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

7. Podmienky účasti v súťaži:

Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby – podnikatelia a právnické osoby.

Každý účastník súťaže predloží pri podaní návrhu vyhlasovateľovi nasledovné prílohy:

1. Identifikácia záujemcu – u právnickej osoby: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH, registrácia, osoba oprávnená konať, bankové spojenie, telefónne číslo a e-mail, u fyzickej osoby – podnikateľa: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, bankové spojenie, telefónne číslo a e-mail.
2. Čestné vyhlásenie záujemcu:
 - u fyzickej osoby, že nie je osobou uvedenou v ust. § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V prípade, ak je záujemca ženatý/vydatá, tak čestné prehlásenie sa vyžaduje aj od manželky/manžela. Vyhlásenie záujemcu o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. Zákon o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov
 - u právnickej osoby, že jej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu nie je osoba uvedená v ust. § 9a ods. 6 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
 - čestné vyhlásenie záujemcu o tom, že nemá záväzky voči hlavnému mestu SR Bratislava, voči STARZ, voči 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,
 - že všetky údaje poskytnuté záujemcom sú úplné a pravdivé
3. Potvrdenie (doklad o úhrade z banky) o zložení finančnej zábezpeky na účet Správy telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy vedený vo Fio banke, a.s., číslo účtu SK33 8330 0000 0022 0185 4976, variabilný symbol 22222, vo výške 5.000,00 Eur. Neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená v lehote 30 dní odo dňa vyhlásenia výsledkov súťaže. V prípade, že úspešný uchádzač od nájmu ustúpi, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 30 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenie, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu. Víťaznému uchádzačovi bude výška zábezpeky započítaná do nájomného.

Súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.

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

8. Obsah súťažného návrhu:

1. Ponuka výšky nájomného v Eur/m²/mesiac za nebytové priestory, v Eur/m²/deň za vonkajšie sedenie a výšky nájomného v % z mesačného obratu.
2. Prílohy v zmysle podmienok účasti v súťaži podľa bodu 7.
3. Zloženie finančnej zábezpeky.

9. Termín obhliadky

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu nájmu s vedúcim Kúpaliska Rosnička, p. Petrom Nagyom, na telefónnom čísle 0911/429 951.

10. Spôsob a lehota predkladania súťažných návrhov:

Záujemcovia o nájom môžu svoje súťažné návrhy v slovenskom jazyku doručiť osobne, alebo prostredníctvom pošty (rozhodujúci je deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi) v lehote od 30.05.2025 najneskôr do 06.06.2025 do 12:00 hod. na adresu:

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

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

Náklady na predkladanie súťažných návrhov znáša záujemca.

11. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov:

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

12. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy:

1. Obálky s návrhmi sa budú otvárať a návrhy sa budú vyhodnocovať do 13.06.2025. Vyhodnocovanie súťažných návrhov je verejné.
2. V prípade zistenia neúplnosti, nepravdivosti súťažného návrhu alebo nesplnenia ktorejkoľvek z Podmienok účasti v súťaži podľa bodu 7 je vyhlasovateľ povinný vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.
3. O výsledku obchodnej verejnej súťaže (návrh sa prijíma/návrh sa odmieta), ako aj o jeho prípadnom zrušení budú záujemcovia informovaní prostredníctvom oznámenia o výsledku obchodnej verejnej súťaže, ktoré bude zverejnené na webovom sídle STARZ (www.starz.sk). Zmluva o nájme bude uzatvorená do 7 dní od zverejnenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže.
4. Výsledky obchodnej verejnej súťaže budú uverejnené na úradnej tabuli STARZu a na internetovej stránke www.starz.sk najneskôr do 13.06.2025.

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. Opakovať súťaž v náhradnom termíne v prípade nepredloženia súťažných návrhov.
- Zrušenie súťaže, nové vyhlásenie súťaže, alebo predĺženie lehoty na oznámenie výberu víťazného súťažného návrhu bude uverejnené na úradnej tabuli STARZ a na internetovej stránke www.starz.sk

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

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 281 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov týmto

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

o víťazný návrh na uzatvorenie zmluvy na prenájom nebytových priestorov a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia v Areáli zdravia Zlaté piesky za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia počas letnej sezóny 2025

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Vyhlasovateľ/Prenajímateľ:

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislava
Junácka ul. č. 4, 831 04 Bratislava
zastúpená: Ladislavom Križanom, PhD., riaditeľom
IČO: 00179663

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Prenájom nebytových priestorov spolu o výmere 24,00 m² a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia k nebytovým priestorom spolu o výmere 45,54 m² v Areáli zdravia Zlaté piesky, ul. Senecká cesta 2, Bratislava, parc. č. 4358/15, LV- 1240, k. ú. Trnávka, za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia.

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

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

4. Doba nájmu:

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú počas letnej sezóny 2025 (do 28.08.2025) v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

5. Účel nájmu:

Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia a prevádzkovanie vonkajšieho sedenia.

6. Výška nájomného:

- 1. Nebytové priestory** – minimálne nájomné za nebytové priestory o výmere 24,00 m² za sezónu 2025 je stanovené vo výške **100,00 Eur/m²/mesiac** bez dane z pridanej hodnoty.
- 2. Vonkajšie sedenie k nebytovým priestorom** – minimálna výška nájomného za vonkajšie sedenie spolu o výmere 45,54 m² za sezónu 2025 je stanovená vo výške **0,20 Eur/m²/deň** bez dane z pridanej hodnoty.
- 3. Nájomné určené % z mesačného obratu:** Min. 5 %.

K cene nájmu bude vyhlasovateľ účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. K nájomnému budeme účtovať služby spojené s nájmom podľa skutočnej spotreby. Nájomca je povinný zabezpečiť si služby OLO na vlastné náklady.

7. Podmienky účasti v súťaži:

Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby – podnikatelia a právnické osoby.

Každý účastník súťaže predloží pri podaní návrhu vyhlasovateľovi nasledovné prílohy:

1. Identifikácia záujemcu – u právnickej osoby: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH, registrácia, osoba oprávnená konať, bankové spojenie, telefónne číslo a e-mail, u fyzickej osoby – podnikateľa: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, bankové spojenie, telefónne číslo a e-mail.
2. Čestné vyhlásenie záujemcu:
 - u fyzickej osoby, že nie je osobou uvedenou v ust. § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V prípade, ak je záujemca ženatý/vydatá, tak čestné prehlásenie sa vyžaduje aj od manželky/manžela. Vyhlásenie záujemcu o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - u právnickej osoby, že jej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu nie je osoba uvedená v ust. § 9a ods. 6 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
 - čestné vyhlásenie záujemcu o tom, že nemá záväzky voči hlavnému mestu SR Bratislava, voči STARZ, voči príslušnému daňovému úradu, sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni, nie je v likvidácii, v konkurze ani v reštrukturalizácii a nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie,
 - že všetky údaje poskytnuté záujemcom sú úplné a pravdivé
3. Potvrdenie (doklad o úhrade z banky) o Zložení finančnej zábezpeky na účet Správy telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy vedený vo Fio banke, a.s., číslo účtu SK33 8330 0000 0022 0185 4976, variabilný symbol 22222, vo výške 5.000,00 Eur. Neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená v lehote 30 dní odo dňa vyhlásenia výsledkov súťaže. V prípade, že úspešný uchádzač od nájmu ustúpi, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 30 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenia, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu. Víťaznému uchádzačovi bude výška zábezpeky započítaná do nájomného.

Súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.

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

8. Obsah súťažného návrhu:

1. Ponuka výšky nájomného v Eur/m²/mesiac za nebytové priestory a v Eur/m²/deň za vonkajšie sedenie a výšky nájomného v % z mesačného obratu.
2. Prílohy v zmysle podmienok účasti v súťaži podľa bodu 7.
3. Zloženie finančnej zábezpeky.

9. Termín obhliadky

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

10. Spôsob a lehota predkladania súťažných návrhov:

Záujemcovia o nájom môžu svoje súťažné návrhy v slovenskom jazyku doručiť osobne, alebo prostredníctvom pošty (rozhodujúci je deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi) v lehote od 30.05.2025 najneskôr do 06.06.2025 do 12:00 hod. na adresu:

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

„OVS – Prenájom nebytových priestorov a vonkajšieho sedenia v AZZP – NEOTVÁRAŤ“

Náklady na predkladanie súťažných návrhov znáša záujemca.

11. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov:

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

12. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy:

1. Obálky s návrhmi sa budú otvárať a návrhy sa budú vyhodnocovať do 13.06.2025. Vyhodnocovanie súťažných návrhov je neverejné.
2. V prípade zistenia neúplnosti, nepravdivosti súťažného návrhu alebo nesplnenia ktorejkoľvek z Podmienok účasti v súťaži podľa bodu 7 je vyhlasovateľ povinný vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.
3. O výsledku obchodnej verejnej súťaže (návrh sa prijíma/návrh sa odmieta), ako aj o jeho prípadnom zrušení budú záujemcovia informovaní prostredníctvom oznámenia o výsledku obchodnej verejnej súťaže, ktoré bude zverejnené na webovom sídle STARZ (www.starz.sk). Zmluva o nájme bude uzatvorená do 7 dní od zverejnenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže.
4. Výsledky obchodnej verejnej súťaže budú uverejnené na úradnej tabuli STARZu a na internetovej stránke www.starz.sk najneskôr do 13.06.2025.

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. Opakovanie súťaže v náhradnom termíne v prípade nepredloženia súťažných návrhov.
- Zrušenie súťaže, nové vyhlásenie súťaže, alebo predĺženie lehoty na oznámenie výberu víťazného súťažného návrhu bude uverejnené na úradnej tabuli STARZ a na internetovej stránke www.starz.sk

c) Obchodná verejná súťaž - Nebytové priestory LK Delfín (bufety)

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 281 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov týmto

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

o víťazný návrh na uzatvorenie zmluvy na prenájom nebytových priestorov a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia na Letnom kúpalisku Delfín za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia počas letnej sezóny 2025

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Vyhlasovateľ/Prenajímateľ:

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislava
Junácka ul. č. 4, 831 04 Bratislava
zastúpená: Ladislavom Križanom, PhD., riaditeľom
IČO: 00179663

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Prenájom nebytových priestorov na Letnom kúpalisku Delfín spolu o výmere 51,04 m² a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia k nebytovým priestorom spolu o výmere 50,00 m², ul. Ružová dolina 18, Bratislava, parc. č. 9382/19, LV č.: 961, k. ú. Nivy za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia.

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

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

4. Doba nájmu:

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú počas letnej sezóny 2025 v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

5. Účel nájmu:

Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia a prevádzkovanie vonkajšieho sedenia.

6. Výška nájomného:

- 1. Nebytové priestory** – minimálne nájomné za nebytové priestory o výmere 51,04 m² za sezónu 2025 je stanovené vo výške **50,00 Eur/m²/mesiac** bez dane z pridanej hodnoty.
- 2. Vonkajšie sedenie k nebytovým priestorom** – minimálna výška nájomného za vonkajšie sedenie spolu o výmere 50,00 m² za sezónu 2025 je stanovená vo výške **0,20 Eur/m²/deň** bez dane z pridanej hodnoty.
- 3. Nájomné určené % z mesačného obratu:** Min. 5 %.

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

7. Podmienky účasti v súťaži:

Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby – podnikatelia a právnické osoby.

Každý účastník súťaže predloží pri podaní návrhu vyhlasovateľovi nasledovné prílohy:

1. Identifikácia záujemcu – u právnickej osoby: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH, registrácia, osoba oprávnená konať, bankové spojenie, telefónne číslo a e-mail, u fyzickej osoby – podnikateľa: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, bankové spojenie, telefónne číslo a e-mail.
2. Čestné vyhlásenie záujemcu:
 - u fyzickej osoby, že nie je osobou uvedenou v ust. § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V prípade, ak je záujemca ženatý/vydatá, tak čestné prehlásenie sa vyžaduje aj od manželky/manžela. Vyhlásenie záujemcu o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - u právnickej osoby, že jej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu nie je osoba uvedená v ust. § 9a ods. 6 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
 - čestné vyhlásenie záujemcu o tom, že nemá záväzky voči hlavnému mestu SR Bratislava, voči STARZ, voči príslušnému daňovému úradu, sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni, nie je v likvidácii, v konkurze ani v reštrukturalizácii a nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie,
 - že všetky údaje poskytnuté záujemcom sú úplné a pravdivé
3. Potvrdenie (doklad o úhrade z banky) o Zložení finančnej zábezpeky na účet Správy telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy vedený vo Fio banke, a.s., číslo účtu SK33 8330 0000 0022 0185 4976, variabilný symbol 22222, vo výške 5.000,00 Eur. O prevode zábezpeky predloží záujemca doklad o úhrade z banky. Neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená v lehote 30 dní odo dňa vyhlásenia výsledkov súťaže. V prípade, že úspešný uchádzač od nájmu ustúpi, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 30 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenia, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu. Víťaznému uchádzačovi bude výška zábezpeky započítaná do nájomného.

Súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.

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

8. Obsah súťažného návrhu:

1. Ponuka výšky nájomného v Eur/m²/mesiac za nebytové priestory a v Eur/m²/deň za vonkajšie sedenie a výšky nájomného v % z mesačného obratu.
2. Prílohy v zmysle podmienok účasti v súťaži podľa bodu 7.
3. Zloženie finančnej zábezpeky.

9. Termín obhliadky

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu nájmu s vedúcim Kúpaliska Rosnička, p. Dianou Strasserovou, na telefónnom čísle 0910/347 178.

10. Spôsob a lehota predkladania súťažných návrhov:

Záujemcovia o nájom môžu svoje súťažné návrhy v slovenskom jazyku doručiť osobne, alebo prostredníctvom pošty (rozhodujúci je deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi) v lehote od 30.05.2025 najneskôr do 06.06.2025 do 12:00 hod. na adresu:

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

„OVS – Prenájom nebytových priestorov a vonkajšieho sedenia na LK Delfín – NEOTVÁRAŤ“

Náklady na predkladanie súťažných návrhov znáša záujemca.

11. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov:

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

12. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy:

1. Obálky s návrhmi sa budú otvárať a návrhy sa budú vyhodnocovať do 13.06.2025. Vyhodnocovanie súťažných návrhov je verejné.
2. V prípade zistenia neúplnosti, nepravdivosti súťažného návrhu alebo nesplnenia ktorejkoľvek z Podmienok účasti v súťaži podľa bodu 7 je vyhlasovateľ povinný vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.
3. O výsledku obchodnej verejnej súťaže (návrh sa prijíma/návrh sa odmieta), ako aj o jeho prípadnom zrušení budú záujemcovia informovaní prostredníctvom oznámenia o výsledku obchodnej verejnej súťaže, ktoré bude zverejnené na webovom sídle STARZ (www.starz.sk). Zmluva o nájme bude uzatvorená do 7 dní od zverejnenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže.
4. Výsledky obchodnej verejnej súťaže budú uverejnené na úradnej tabuli STARZu a na internetovej stránke www.starz.sk najneskôr do 13.06.2025.

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. Opakovanie súťaže v náhradnom termíne v prípade nepredloženia súťažných návrhov.
- Zrušenie súťaže, nové vyhlásenie súťaže, alebo predĺženie lehoty na oznámenie výberu víťazného súťažného návrhu bude uverejnené na úradnej tabuli STARZ a na internetovej stránke www.starz.sk

d) Ponukové konanie – letné kúpaliská v správe STaRZ

Podmienky zverejnenia zámeru - Krátkodobý nájom pozemku

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

I. Účel nájmu pozemkov:

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

II. Podmienky účasti v súťaži:

Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby – podnikatelia a právnické osoby.

Každý účastník súťaže predloží pri podaní návrhu vyhlasovateľovi nasledovné prílohy:

1. Identifikácia záujemcu – u právnickej osoby: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH, registrácia, osoba oprávnená konať, bankové spojenie, telefónne číslo a e-mail, u fyzickej osoby – podnikateľa: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, bankové spojenie, telefónne číslo a e-mail.
2. Čestné vyhlásenie záujemcu:
 - u fyzickej osoby, že nie je osobou uvedenou v ust. § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V prípade, ak je záujemca ženatý/vydatá, tak čestné prehlásenie sa vyžaduje aj od manželky/manžela. Vyhlásenie záujemcu o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - u právnickej osoby, že jej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu nie je osoba uvedená v ust. § 9a ods. 6 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
 - čestné vyhlásenie záujemcu o tom, že nemá záväzky voči hlavnému mestu SR Bratislava, voči STARZ, voči 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,
 - že všetky údaje poskytnuté záujemcom sú úplné a pravdivé

Súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.

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

III. Obsah ponuky záujemcu o nájom:

1. Cenová ponuka obsahujúca minimálne: cenu za m²/deň, požadovanú výmeru nájmu, lokalizáciu a vizuál predaja, dobu nájmu, špecifikáciu technických požiadaviek (pripojenie k el. energii a pod.), účel nájmu, navrhované využitie priestoru a presný sortiment predaja/služieb.
2. Prílohy v zmysle podmienok účasti v súťaži podľa bodu II. Podmienky účasti v súťaži.

IV. Minimálna cena nájmu:

1. Za nájom pozemku na ambulantný predaj občerstvenia: **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.
2. Za nájom pozemku na umiestnenie športových zariadení, alebo detských atrakcií: **1,00 Eur/m²/deň** bez dane z pridanej hodnoty; k cene nájmu bude vyhlasovateľ účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.

V. Prekladanie ponúk:

1. Zájemcovia o nájom môžu svoje písomné ponuky doručiť osobne, alebo prostredníctvom pošty (rozhodujúci je deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi) v lehote najneskôr od 30.05.2025 do **06.06.2025, do 12:00 hod.** na adresu: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy, Junácka 4, 831 04 Bratislava v zalepenej obálke s označením:
 - „Ponuka na nájom pozemku na - AZ Zlaté piesky – NEOTVÁRAŤ“, alebo
 - „Ponuka na nájom pozemku na - LK Rosnička – NEOTVÁRAŤ“, alebo
 - „Ponuka na nájom pozemku na - LK Delfín – NEOTVÁRAŤ“, alebo
 - „Ponuka na nájom pozemku na - LK Tehelné pole – NEOTVÁRAŤ“.
2. Náklady na ponuku znáša záujemca.

VI. Kontakty:

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

VII. Kritériá hodnotenia ponúk:

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. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že v súvislosti s účelom/sortimentom predaja ako kritériom hodnotenia ponúk budú v časti ambulantného predaja občerstvenia zohľadnené rôzne podkategórie (napr. predaj jedál, predaj kávy, predaj zmrzliny, predaj nápojov a pod.), ktoré budú posudzované individuálne.

VIII. Postup pri uzatváraní nájomnej zmluvy:

1. Zájemcovia, ktorých ponuky budú spĺňať podmienky tohto zámeru, budú vyzvaní na rokovanie s vyhlasovateľom ohľadom lokalizácie a vizuálu predaja, požadovaných služieb spojených s nájomom a doby nájmu, pričom záujemca na základe tohto rokovania môže zmeniť alebo doplniť svoju ponuku. Rokovanie so záujemcami bude v poradí podľa ponúknutej ceny za prenájom a to od najvyššej po najnižšiu.
2. Zmluvy na krátkodobý nájom vypracované vyhlasovateľom budú uzatvorené na dobu určitú s dĺžkou podľa dohody so záujemcom, najdlhšie do konca letnej sezóny.

3. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť nájomnú zmluvu aj s viacerými vybranými záujemcami pre jednotlivé kúpaliská, ak to bude z kapacitných dôvodov konkrétneho kúpaliska, alebo areálu možné.

IX. Ďalšie informácie:

1. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek zrušiť ponukové konanie ako celok aj individuálne na jednotlivé kúpaliská. Vyhlasovateľ si zároveň vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky.
2. O výsledku ponukového konania (ponuka sa prijíma/ ponuka sa odmieta), ako aj o jeho prípadnom zrušení budú záujemcovia informovaní prostredníctvom oznámenie o výsledkoch, ktoré bude zverejnené na stránke www.starz.sk.
3. Opakovanie ponukového konania v prípade nepredloženia ponúk.
4. Výsledky ponukového konania budú uverejnené na internetovej stránke www.starz.sk najneskôr do 13.06.2025.

e) Obchodná verejná súťaž - Nebytové priestory Zimný štadión Harmincova (reštaurácia)

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 281 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov týmto

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

o víťazný návrh na uzatvorenie zmluvy na prenájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Harmincova za účelom prevádzkovania reštaurácie

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Vyhlasovateľ/Prenajímateľ:

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislava
Junácka ul. č. 4, 831 04 Bratislava
zastúpená: Ladislavom Križanom, PhD., riaditeľom
IČO: 00179663

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Prenájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Harmincova, ul. Harmincova 3, Bratislava, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2753/10, č. 2753/13, č. 2727/7, č. 2739/2, č. 2727/8 a č. 2727/75, súpisné číslo 3211, zapísané na LV č. 1, spolu vo výmere 185,77 m².

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

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

4. Doba nájmu:

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 12 mesiacov.

5. Účel nájmu:

Obchodné účely – prevádzkovanie reštaurácie.

6. Výška nájomného:

Minimálna výška nájomného je stanovená vo výške 150,00 Eur/m²/rok bez dane z pridanej hodnoty a minimálne 5 % z mesačného obratu.

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

7. Podmienky účasti v súťaži:

Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby – podnikatelia a právnické osoby.

Každý účastník súťaže predloží pri podaní návrhu vyhlasovateľovi nasledovné prílohy:

1. Identifikácia záujemcu – u právnickej osoby: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH, registrácia, osoba oprávnená konať, bankové spojenie, telefónne číslo a e-mail, u fyzickej osoby – podnikateľa: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, bankové spojenie, telefónne číslo a e-mail.
2. Čestné vyhlásenie záujemcu:
 - u fyzickej osoby, že nie je osobou uvedenou v ust. § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V prípade, ak je záujemca ženatý/vydatá, tak čestné prehlásenie sa vyžaduje aj od manželky/manžela. Vyhlásenie záujemcu o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - u právnickej osoby, že jej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu nie je osoba uvedená v ust. § 9a ods. 6 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
 - čestné vyhlásenie záujemcu o tom, že nemá záväzky 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,
 - 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,
 - 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,
 - 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.
 - že všetky údaje poskytnuté záujemcom sú úplné a pravdivé.
3. Potvrdenie (doklad o úhrade z banky) o zložení finančnej zábezpeky na účet Správy telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy vedený vo Fio banke, a.s., číslo účtu SK33 8330 0000 0022 0185 4976, variabilný symbol 22222, vo výške 5.000,00 Eur. Neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená v lehote 30 dní odo dňa vyhlásenia výsledkov súťaže. V prípade, že úspešný uchádzač od nájmu ustúpi, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 30 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenie, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu. Víťaznému uchádzačovi bude výška zábezpeky započítaná voči nájomnému.

Súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.

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

8. Obsah súťažného návrhu:

1. Ponuka výšky nájomného vo formáte: suma eur bez DPH/m²/rok, výška percenta z mesačného obratu (tržby bez DPH).
2. Predloženie návrhu využitia predmetného priestoru s uvedením účelu nájmu.
3. Prílohy v zmysle podmienok účasti v súťaži podľa bodu 7.
4. Doklad o zložení finančnej zábezpeky.

9. Termín obhliadky

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu nájmu s vedúcim Zimného štadióna, p. Mariánom Birom na telefónnom čísle 0910 765 532.

10. Spôsob a lehota predkladania súťažných návrhov:

Záujemcovia o nájom môžu svoje súťažné návrhy v slovenskom jazyku doručiť osobne, alebo prostredníctvom pošty (rozhodujúci je deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi) v lehote od 30.05.2025 najneskôr do 30.06.2025 do 12:00 hod. na adresu:

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

„OVS – Prenájom nebytových priestorov – Reštaurácia ZŠ Harmincova – NEOTVÁRAŤ“

Náklady na predkladanie súťažných návrhov znáša záujemca.

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 31.07.2025. Vyhodnocovanie súťažných návrhov je neverejné.
2. V prípade zistenia neúplnosti, nepravdivosti súťažného návrhu alebo nesplnenia ktorejkoľvek z Podmienok účasti v súťaži podľa bodu 7 je vyhlasovateľ povinný vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.
3. O výsledku obchodnej verejnej súťaže (návrh sa prijíma/návrh sa odmieta), ako aj o jeho prípadnom zrušení budú záujemcovia informovaní prostredníctvom oznámenia o výsledku obchodnej verejnej súťaže, ktoré bude zverejnené na webovom sídle STARZ (www.starz.sk). Zmluva o nájme bude uzatvorená do 30 dní od zverejnenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže.
4. Výsledky obchodnej verejnej súťaže budú uverejnené na úradnej tabuli STARZu a na internetovej stránke www.starz.sk najneskôr do 31.07.2025

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. Opakovanie súťaže v náhradnom termíne v prípade nepredloženia súťažných návrhov.
- Zrušenie súťaže, nové vyhlásenie súťaže, alebo predĺženie lehoty na oznámenie výberu víťazného súťažného návrhu bude uverejnené na úradnej tabuli STARZ a na internetovej stránke www.starz.sk

f) Obchodná verejná súťaž - Nebytové priestory Zimný štadión Ondreja Nepelu (reštaurácia)

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 281 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov týmto

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

o víťazný návrh na uzatvorenie zmluvy na prenájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu za účelom prevádzkovania reštaurácie

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Vyhlasovateľ/Prenajímateľ:

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislava
Junácka ul. č. 4, 831 04 Bratislava
zastúpená: Ladislavom Križanom, PhD., riaditeľom
IČO: 00179663

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Prenájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, ul. Odbojárov 9, Bratislava, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 15142/1, súpisné číslo 1295, zapísané na LV č. 6657, spolu vo výmere 215,90 m².

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

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

4. Doba nájmu:

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú, a to do 30.06.2027.

5. Účel nájmu:

Obchodné účely - prevádzkovanie reštaurácie.

6. Výška nájomného:

Minimálna výška nájomného je stanovená vo výške 150,00 Eur/m²/rok bez dane z pridanej hodnoty a minimálne 5 % z mesačného obratu. K cene nájmu sa bude 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. K nájomnému budeme účtovať služby spojené s nájomom podľa skutočnej spotreby a paušálnu úhradu za olo.

7. Podmienky účasti v súťaži:

Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby – podnikatelia a právnické osoby.

Každý účastník súťaže predloží pri podaní návrhu vyhlasovateľovi nasledovné prílohy:

1. Identifikácia záujemcu – u právnickej osoby: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH, registrácia, osoba oprávnená konať, bankové spojenie, telefónne číslo a e-mail, u fyzickej osoby – podnikateľa: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, bankové spojenie, telefónne číslo a e-mail.
2. Čestné vyhlásenie záujemcu:
 - u fyzickej osoby, že nie je osobou uvedenou v ust. § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V prípade, ak je záujemca ženatý/vydatá, tak čestné prehlásenie sa vyžaduje aj od manželky/manžela. Vyhlásenie záujemcu o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - u právnickej osoby, že jej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu nie je osoba uvedená v ust. § 9a ods. 6 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
 - čestné vyhlásenie záujemcu o tom, že nemá záväzky 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,
 - 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,
 - 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,
 - 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.
 - že všetky údaje poskytnuté záujemcom sú úplné a pravdivé
3. Potvrdenie (doklad o úhrade z banky) o zložení finančnej zábezpeky na účet Správy telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy vedený vo Fio banke, a.s., číslo účtu SK33 8330 0000 0022 0185 4976, variabilný symbol 22222, vo výške 1.000,00 Eur. Neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená v lehote 30 dní odo dňa vyhlásenia výsledkov súťaže. V prípade, že úspešný uchádzač od nájmu ustúpi, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 30 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu. Víťaznému uchádzačovi bude výška zábezpeky započítaná do nájomného.

Súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.

Úspešný uchádzač je v súlade s princípmi obehového hospodárstva povinný predchádzať vzniku odpadu a používať na vlastné náklady systém vratných pohárov realizovaný počas celej doby nájmu a zároveň sa zaväzuje nepoužívať akékoľvek iné typy pohárov (ani

kompostovateľných) počas celej doby nájmu. Úspešný uchádzač je zároveň povinný zabezpečiť dôsledné triedenie a následnú recykláciu recyklovateľných odpadov.

8. Obsah súťažného návrhu:

1. Ponuka výšky nájomného vo formáte: suma eur bez DPH/m²/rok a výška percenta z mesačného obratu.
2. Predloženie návrhu využitia predmetného priestoru s uvedením účelu nájmu.
3. Prílohy v zmysle podmienok účasti v súťaži podľa bodu 7.
4. Zloženie finančnej zábezpeky.

9. Termín obhliadky

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu nájmu s vedúcim Zimného štadióna, Mgr. Milanom Mičuchom na telefónnom čísle 0911 433 007.

10. Spôsob a lehota predkladania súťažných návrhov:

Záujemcovia o nájom môžu svoje súťažné návrhy v slovenskom jazyku doručiť osobne, alebo prostredníctvom pošty (rozhodujúci je deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi) v lehote od 30.05.2025 najneskôr do 13.06.2025 do 12:00 hod. na adresu:

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

„OVS – Prenájom nebytových priestorov – Reštaurácia ZŠ Ondreja Nepelu – NEOTVÁRAŤ“

Náklady na predkladanie súťažných návrhov znáša záujemca.

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 30.06.2025. Vyhodnocovanie súťažných návrhov je neverejné.
2. V prípade zistenia neúplnosti, nepravdivosti súťažného návrhu alebo nesplnenia ktorejkoľvek z Podmienok účasti v súťaži podľa bodu 7 je vyhlasovateľ povinný vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.
3. O výsledku obchodnej verejnej súťaže (návrh sa prijíma/návrh sa odmieta), ako aj o jeho prípadnom zrušení budú záujemcovia informovaní prostredníctvom oznámenia o výsledku obchodnej verejnej súťaže, ktoré bude zverejnené na webovom sídle STARZ (www.starz.sk). Zmluva o nájme bude uzatvorená do 30 dní od zverejnenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže.
4. Výsledky obchodnej verejnej súťaže budú uverejnené na úradnej tabuli STARZu a na internetovej stránke www.starz.sk najneskôr do 30.06.2025

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. Opakovanie súťaže v náhradnom termíne v prípade nepredloženia súťažných návrhov.
- Zrušenie súťaže, nové vyhlásenie súťaže, alebo predĺženie lehoty na oznámenie výberu víťazného súťažného návrhu bude uverejnené na úradnej tabuli STARZ a na internetovej stránke www.starz.sk.

Dôvodová správa

Dôvodom predloženia materiálu je zabezpečenie služieb rýchleho občerstvenia pre návštevníkov kúpalísk a zvýšenie vlastných príjmov STARZ prostredníctvom prenájmu nebytových priestorov v budove a v areáli Kúpaliska Rosnička spolu o výmere 103,34 m² a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia k nebytovým priestorom spolu o výmere 86,00 m², nebytových priestorov v Areáli zdravia Zlaté piesky spolu o výmere 24,00 m² a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia k nebytovým priestorom spolu o výmere 45,54 m², nebytových priestorov na Letnom kúpalisku Delfín spolu o výmere 51,04 m² a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia k nebytovým priestorom spolu o výmere 50,00 m² a vybraných častí pozemkov v areáloch letných kúpalísk.

Dôvodom predloženia materiálu je takisto prenájom uvoľnených nebytových priestorov na zimných štadiónoch v správe STARZ.

Návrh na schválenie podmienok obchodných verejných súťaží a ponukových konaní na prenájom nebytových priestorov a pozemkov v správe STaRZ za účelom poskytovania služieb na letných kúpaliskách počas letnej sezóny 2025. V záujme zabezpečenia služieb nie len rýchleho občerstvenia na letných kúpaliskách v správe STaRZ predkladáme predmetný návrh, ktorý nevylučuje paralelné poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia i formou ambulantného predaja počas leta 2025 tak, aby bola maximalizovaná kvalita, dostupnosť i rôznorodosť služieb.

Súčasťou materiálu je zároveň návrh na schválenie obchodných verejných súťaží na prenájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Harmincova a na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu za účelom obsadenia voľných nebytových priestorov a rozšírenia služieb pre návštevníkov zimných štadiónov v správe STARZ.

Materiál je predkladaný so zámerom poskytnúť návštevníkom letných kúpalísk a zimných štadiónov v správe STaRZ čo najväčší rozsah kvality, dostupnosti a rôznorodosti služieb.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 126/2025 zo dňa 15. 05. 2025 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže a ponukových konaní na prenájom pozemkov a nebytových priestorov v správe príspevkovej organizácie Správy telovýchovných a rekreačných zariadení.

**Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže a ponukových konaní na
prenájom pozemkov a nebytových priestorov v správe príspevkovej
organizácie Správy telovýchovných a rekreačných zariadení**

PREMET:

Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže a ponukových konaní na prenájom pozemkov a nebytových priestorov v správe príspevkovej organizácie Správy telovýchovných a rekreačných zariadení.

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

- a) Prenájom nebytových priestorov spolu vo výmere 103,34 m² a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia spolu vo výmere 86,00 m² v budove a areáli Kúpaliska Rosnička, ul. M. Schneidera –Trnavského 2/C v Bratislave, parc. č. 2417/33, súpisné číslo 3195, k. ú. Dúbravka, zapísané na LV č. 2002, z toho:
1. časť nebytových priestorov na prízemí budovy Kúpaliska Rosnička, parc. č. 2417/33 o výmere 20 m² a časť pozemku parc. č. 2417/1 na prislúchajúce vonkajšie sedenie o výmere 59 m²
 2. nebytové priestory v areáli Kúpaliska Rosnička, parc. č. 2417/34 o výmere 83,34 m² a časť pozemku parc. č. 2417/1 na prislúchajúce vonkajšie sedenie o výmere 27 m².
- b) Prenájom nebytových priestorov spolu o výmere 24,00 m² a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia k nebytovým priestorom spolu o výmere 45,54 m² v Areáli zdravia Zlaté piesky, ul. Senecká cesta 2, Bratislava, parc. č. 4358/15, LV- 1240, k. ú. Trnávka, za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia.
- c) Prenájom nebytových priestorov na Letnom kúpalisku Delfín spolu o výmere 51,04 m² a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia k nebytovým priestorom spolu o výmere 50,00 m², ul. Ružová dolina 18, Bratislava, parc. č. 9382/19, LV č.: 961, k. ú. Nivy za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia
- d) Prenájom časti pozemkov v areáli kúpalísk:
1. Areál zdravia Zlaté piesky, Senecká cesta 2, Bratislava, parc. č. 4358/1, LV- 1, k. ú. Trnávka
 2. Kúpalisko Rosnička, ul. Schneidera-Trnavského 2/c, Bratislava, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2417/1, LV-2002,
 3. Kúpalisko Delfín, Ružová dolina 18, Bratislava, k. ú. Nivy, parc. č. 9382/1, LV-961,
 4. Kúpalisko Tehelné pole, Odbojárov 7, Bratislava, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 11279/3, LV-1516.
- e) Prenájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Harmincova, ul. Harmincova 3, Bratislava, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2753/10, č. 2753/13, č. 2727/7, č. 2739/2, č. 2727/8 a č. 2727/75, súpisné číslo 3211, zapísané na LV č. 1, spolu vo výmere 185,77 m² za účelom prevádzkovania stravovacieho zariadenia.
- f) Prenájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, ul. Odbojárov 9, Bratislava, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 15142/1, súpisné číslo 1295, zapísané na LV č. 6657, spolu vo výmere 215,90 m² na účely prevádzkovania reštaurácie.

ÚČEL NÁJMU:

Poskytovanie stravovacích služieb, služieb rýchleho občerstvenia a prevádzkovania vonkajšieho sedenia; umiestnenie ambulantného predaja občerstvenia/ umiestnenie športových zariadení alebo detských atrakcií na letných kúpaliskách v správe STARZ.

Prevádzkovanie reštaurácií/stravovacích zariadení na zimných štadiónoch v správe STARZ.

DOBA NÁJMU:

V prípade prenájmu pozemkov a nebytových priestorov na letných kúpaliskách v správe STARZ je doba nájmu stanovená na dobu určitú počas letnej sezóny 2025.

V prípade prenájmu nebytových priestorov na Zimnom štadióne Harmincova je doba nájmu stanovená na dobu neurčitú.

V prípade prenájmu nebytových priestorov na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu je doba nájmu stanovená na dobu určitú do 30.06.2027.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

Minimálna výška nájomného je stanovená nasledovne:

Obchodná verejná súťaž LK Rosnička (bufety)

1. **Nebytové priestory** – minimálne nájomné za nebytové priestory o výmere 103,34 m² za sezónu 2025 je stanovené vo výške **50,00 Eur/m²/mesiac** bez dane z pridanej hodnoty.
2. **Vonkajšie sedenie k nebytovým priestorom** – minimálna výška nájomného za vonkajšie sedenie spolu o výmere 86 m² za sezónu 2025 je stanovená vo výške **0,20 Eur/m²/deň** bez dane z pridanej hodnoty.
3. **Nájomné v % z mesačného obratu:** Min. 5 %.

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

Obchodná verejná súťaž AZ Zlaté piesky

1. **Nebytové priestory** – minimálne nájomné za nebytové priestory o výmere 24,00 m² za sezónu 2025 je stanovené vo výške **100,00 Eur/m²/mesiac** bez dane z pridanej hodnoty.
 2. **Vonkajšie sedenie k nebytovým priestorom** – minimálna výška nájomného za vonkajšie sedenie spolu o výmere 45,54 m² za sezónu 2025 je stanovená vo výške **0,20 Eur/m²/deň** bez dane z pridanej hodnoty.
 3. **Nájomné v % z mesačného obratu:** Min. 5 %.
- K cene nájmu bude vyhlasovateľ účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. K nájomnému budeme účtovať služby spojené s nájomom podľa skutočnej spotreby.

Obchodná verejná súťaž LK Delfín

1. **Nebytové priestory** – minimálne nájomné za nebytové priestory o výmere 51,04 m² za sezónu 2025 je stanovené vo výške **50,00 Eur/m²/mesiac** bez dane z pridanej hodnoty.
2. **Vonkajšie sedenie k nebytovým priestorom** – minimálna výška nájomného za vonkajšie sedenie spolu o výmere 50,00 m² za sezónu 2025 je stanovená vo výške **0,20 Eur/m²/deň** bez dane z pridanej hodnoty.

3. **Nájomné v % z mesačného obratu:** Min. 5 %.

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

Ponukové konanie

Minimálna cena za prenájom pozemku na umiestnenie ambulantného predaja občerstvenia je stanovená vo výške 3,00 Eur/m²/deň bez dane z pridanej hodnoty.

Minimálna cena za prenájom pozemku na umiestnenie športových zariadení alebo detských atrakcií je stanovená vo výške 1,00 Eur/m²/deň bez dane z pridanej hodnoty.

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

Obchodná verejná súťaž – Zimný štadión Harmincova (reštaurácia)

Minimálne nájomné za nebytové priestory o výmere 185,77 m² je stanovené vo výške **150,00 Eur/m²/rok** bez dane z pridanej hodnoty a minimálne 5 % z mesačného obratu.

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

Obchodná verejná súťaž – Zimný štadión Ondreja Nepelu (reštaurácia)

Minimálne nájomné za nebytové priestory o výmere 215,90 m² je stanovené vo výške **150,00 Eur/m²/rok** bez dane z pridanej hodnoty a minimálne 5 % z mesačného obratu.

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

SKUTKOVÝ STAV:

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

STANOVISKÁ:

Materiál bol prerokovaný s Oddelením športu.

Nájomná zmluva č./2025/N (návrh týkajúci sa prenájmu nebytových priestorov a vonkajšieho sedenia na LK Rosnička, AZ Zlaté piesky a LK Delfín)

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

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ: **Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**
Sídlo: Junácka 4, 831 04 Bratislava
Registrácia: príspevková organizácia zriadená hlavným mestom SR Bratislavou na základe zriaďovacej listiny zo dňa 16.11.2006
Konajúci: Ladislav Križan, PhD., riaditeľ
IČO: 00 179 663
DIČ: 2020801695
IČ DPH: SK2020801695
Bank. spojenie: Fio banka, a.s.
Číslo účtu: SK97 8330 0000 0025 0191 4109
BIC: FIOZSKBA

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

2. Nájomca: **Obchodné meno:**

Sídlo:
Registrácia:

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

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

u z a t v á r a j ú

po vzájomnej dohode v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov Nájomnú zmluvu na prenájom nebytových priestorov v budove a v areáli Kúpaliska Rosnička, M. Schneidera-Trnavského 2/C v Bratislave s prislúchajúcim vonkajším sedením.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 je výlučným vlastníkom budovy a areálu Kúpaliska Rosnička v Bratislave. Túto nehnuteľnosť má v správe prenajímateľ na základe zriaďovacej listiny o dňa 16.11. 2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 26.07.2007 a Dodatku č. 2 zo dňa 01.10.2009 (predmetné dokumenty sú zverejnené na webovom sídle prenajímateľa (<http://www.starz.sk/index.asp>)). Vzhľadom na uvedené v predchádzajúcej vete je prenajímateľ správcom Kúpaliska Rosnička v Bratislave. Prenajímateľ z titulu správy zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a v súlade s podmienkami dojednanými v zmluve a s platnými právnymi predpismi nájomcovi do užívania časti nebytových priestorov v budove a areáli Kúpaliska Rosnička, M. Schneidera- Trnavského 2/C v Bratislave, katastrálne územie Dúbravka, parc. č. 2417/33, zapísané na liste vlastníctva č. 2002 a časť pozemkov nasledovne:
 - a) nebytové priestory vo výmere 103,34 m² , z toho:
 - nebytové priestory v budove Kúpaliska Rosnička, súpisné číslo 3195, parc. č. 2417/33 o výmere 20 m²
 - nebytové priestory v areáli Kúpaliska Rosnička, súpisné číslo 3309, parc. č. 2417/34 o výmere 83,34 m²
 - b) pozemok parc. č. 2417/1 na vonkajšie sedenie spolu o výmere 86 m² z toho:
 - pozemok na vonkajšie sedenie k nebytovému priestoru v budove Kúpaliska Rosnička o výmere 59 m²
 - pozemok na vonkajšie sedenie k nebytovému priestoru v areáli Kúpaliska Rosnička o výmere 27 m²(ďalej len „**predmet nájmu**“). Špecifikácia predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 zmluvy. Zakreslenie predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2 zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na účel: poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia ktoré bude nájomca prevádzkovať počas prevádzky kúpaliska.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100% dohodnutého denného nájomného za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety.
4. Nájomca prehlasuje, že je oprávnený vykonávať predmet podnikania podľa bodu 2 tohto článku zmluvy.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami a záväzkami tretích osôb, ktoré by prechádzali na nájomcu, alebo by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali užívanie podľa zmluvy.
6. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá bez pripomienok.

Článok 2

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od2025 do.....2025 (ďalej len „**doba nájmu**“)

Článok 3

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách na základe súťažného návrhu nájomcu zo dňa dohodou zmluvných strán nasledovne:
 - a) Podľa výmery predmetu nájmu vo výškeEur bez DPH za sezónu.
 - b) Podľa obratu vo výške X % z mesačného obratu Nájomcu, čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. Nájomca doručí Prenajímateľovi najneskôr do piatich (5) Pracovných dní od konca každého kalendárneho mesiaca originál správneho a úplného výkazu vo forme a rozsahu určenom Prenajímateľom - výstup z portálu Finančnej správy eKasa podpísaný oprávneným zamestnancom alebo zástupcom Nájomcu, v ktorom bude uvedený Hrubý obrat Nájomcu dosiahnutý v bezprostredne predchádzajúcom kalendárnom mesiaci (ďalej len "Overený mesačný výkaz")

K nájomnému podľa tohto odseku bude prenajímateľ účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za predmet nájmu nasledovne:
 - a) Nájomné podľa Článku 3 ods. 1. písm. a) v jednej splátke vo výškeEur bez dane z pridanej hodnoty. Nájomné a daň z pridanej hodnoty podľa tohto písm. a) je splatné v lehote do 7 dní od vystavenia faktúry na účet prenajímateľa, na základe vystavenej faktúry prenajímateľa. Finančná zábezpeka uhradená nájomcom vo výške 5 000,00 Eur bude započítaná v uvedenej splátke nájomného.
 - b) Nájomné podľa Článku 3 ods. 1. písm. b) v mesačných splátkach, vždy za predchádzajúci kalendárny mesiac. Nájomné a daň z pridanej hodnoty podľa tohto písm. b) je splatné v lehote do 7 dní od vystavenia faktúry na účet prenajímateľa, na základe vystavenej faktúry prenajímateľa.
3. Prenajímateľ poskytne nájomcovi nasledovné služby spojené s nájmom: elektrickú energiu, vodu, stočné, odvoz a likvidáciu odpadu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť prenajímateľovi paušálnu úhradu za odvoz a likvidáciu odpadu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť prenajímateľovi náklady na spotrebu elektrickej energie, vody a stočného mesačne podľa skutočnej spotreby, v cenách platných pre prenajímateľa od dodávateľov energetických médií, na základe faktúry prenajímateľa, v prospech účtu prenajímateľa, v lehote do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.
6. Paušálna úhrada za odvoz a likvidáciu odpadu je stanovená vo výške Eur /slovom:/ bez dane z pridanej hodnoty za dobu nájmu. K paušálnej úhrade za služby sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť paušálnu úhradu za služby spojené s nájmom v jednej splátke vo výške Eur /slovom:/, bez dane z pridanej hodnoty. K paušálnej úhrade sa bude

platiť daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Paušálna úhrada za služby a daň z pridanej hodnoty je splatná v lehote do 7 dní od vystavenia faktúry na účet prenajímateľa vedený vo Fio banke, a.s., číslo účtu SK33 8330 0000 0022 0185 4976, na základe vystavenej faktúry prenajímateľa.

8. Všetky platby podľa zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa zmluvy do omeškania, prenajímateľ je oprávnený účtovať nájomcovi a nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi, zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania a nájomca je v takom prípade povinný zmluvnú pokutu uhradiť na základe vyúčtovacej faktúry prenajímateľa so splatnosťou do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Povinnosť nájomcu zaplatiť prenajímateľovi pri omeškaní nájomcu aj úroky z omeškania a paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky popri zmluvnej pokute týmto nie je dotknutá.
10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Článok 4 **Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Zmluvné strany môžu ukončiť zmluvu kedykoľvek dohodou, pričom sú zároveň povinné vysporiadať si záväzky zo zmluvy.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť zmluvu za podmienok uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov písomne bez udania dôvodu, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi v prípade:
 - a) ak nájomca mešká s úhradou nájomného alebo paušálnej úhrady služieb viac ako 30 dní, alebo
 - b) ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, alebo
 - c) z technických alebo iných dôvodov dôjde k uzatvoreniu areálu pre návštevníkov, alebo
 - d) ak nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť na iný ako dohodnutý účel,
 - e) iného podstatného porušenia zmluvy zo strany nájomcu
4. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy v prípade:
 - a) ak sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohovorené užívanie, alebo
 - b) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú je predmet nájmu prenajatý.
5. Zmluva sa ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení jednej zmluvnej strany bude doručený druhej zmluvnej strane v súlade s Čl. 7 zmluvy. V prípade ukončenia zmluvy výpoveďou sa zmluva ruší dňom uplynutia výpovednej doby.

6. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 200% dohodnutého denného nájomného za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom.
8. V prípade porušenia povinnosti podľa bodu 7. tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, ktoré sa v predmete nájmu nachádza do úschovy.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s odovzdaním predmetu nájmu má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady a nebezpečenstvo nájomcu a na jeho náklady uložiť hnutelné veci nájomcu, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty takýchto vyprataných hnutelných vecí nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že ak si nájomca uschované veci neprevezme ani do mesiaca od začiatku ich úschovy, prenajímateľ je oprávnený bez akejkoľvek osobitnej výzvy ich na základe svojho odborného odhadu predat' prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže a z nich predaja uspokojiť svoje pohľadávky voči nájomcovi, prípadne ich ako veci bez hodnoty predstavujúce nepotrebný odpad zlikvidoval.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je stav predmetu nájmu známy. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „**preberací protokol**“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 3 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do troch (3) dní od ukončenia zmluvy v stave spôsobilom na užívanie podľa zmluvy s ohľadom na jeho obvyklé opotrebovanie, v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné úpravy predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady a len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom.
4. Nájomca užívajúci predmet nájmu zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce mu z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov), hygienických predpisov (zákon NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia), predpisov ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení príslušnej mestskej časti týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy o

nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.

5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a 5 tohto zákona.
6. Nájomca má nárok primerane označiť predmet nájmu svojim obchodným názvom alebo iným podobným názvom identifikujúcim predmet nájmu, ktorý bude odsúhlasený prenajímateľom.
7. Nájomca má zákaz umiestňovať na predmete nájmu ďalšie reklamné nápisy a reklamné pútače bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu predmetu nájmu a na požiadanie predložiť vedúcemu prevádzky Kúpaliska Rosnička doklady o vykonaní deratizácie.
9. Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady všetky bežné opravy a udržiavacie práce, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
10. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie čistoty v predmete nájmu a pred predmetom nájmu. Nájomca zabezpečí počas doby nájmu čistenie predmetu nájmu a okolitého priestoru každý deň vždy do 09:00 h na vlastné náklady. Za každé zistenie nesplnenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený uplatniť a nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 200% dohodnutého denného nájomného, ako aj znášať všetky pokuty udelené príslušnými úradmi za nesplnenie tejto povinnosti.
11. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod. Ak nájomca bezdôvodne odmietne umožniť vstup do prenajatých priestorov podľa predchádzajúcej vety, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 1 660,00 Eur (slovom tisícšesťstošesťdesiat Eur).
12. Nájomca je oprávnený zvýšiť výkon elektrickej energie inštaláciou elektrických spotrebičov s výkonom nad 2 kWh v zmysle STN 332000-1 len po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa s inštaláciou týchto elektrických spotrebičov.
13. Nájomca je oprávnený používať vlastné elektrické spotrebiče, motory, predlžovacie káble iba v zmysle Vyhlášky 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, len s platnou odbornou prehliadkou (revíznou správou). Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi záznamy z odborných prehliadok všetkých elektrických spotrebičov vo vlastníctve nájomcu, ktoré budú používané v predmete nájmu, v lehote do 7 dní odo dňa podpísania zmluvy. V prípade vzniku škody v dôsledku používania vecí vyššie uvedených, zodpovedá nájomca prenajímateľovi za spôsobenú škodu.
14. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok **LK Rosnička / AZ Zlaté piesky / LK Delfín** v Bratislave, pričom jeho opakované porušovanie je dôvodom na odstúpenie od zmluvy. Prenajímateľ je povinný bezodkladne po podpise zmluvy odovzdať nájomcovi prevádzkový poriadok.

15. Nájomca je povinný separovať odpad podľa pokynov vedúceho prevádzky **LK Rosnička / AZ Zlaté piesky / LK Delfín** a v rozsahu stanovenom právnymi predpismi Slovenskej republiky.
16. Nájomca má zákaz vypúšťať použitý tuk do vnútroareálovej kanalizácie a nesmie ho ukladať do veľkokapacitných kontajnerov na odpad. Likvidáciu tukov si zabezpečí nájomca na vlastné náklady mimo strediska **LK Rosnička / AZ Zlaté piesky / LK Delfín**. Nájomca je povinný na vyžiadanie vedúceho strediska predložiť doklady o likvidácii tukov.
17. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi súhlasné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva k prevádzkovaniu svojej činnosti.
18. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a bezodkladne odstrániť všetku škodu spôsobenú na predmete nájmu alebo na areáli nájmomcom, resp. osobami ktorým nájomca umožnil užívanie predmetu nájmu (klienti, zamestnanci alebo dodávatelia nájmcu) s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po výzve prenajímateľa
19. Pri porušení podmienok uvedených v tomto článku, nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto porušením vznikla prenajímateľovi a zaväzuje sa mu ju v celom rozsahu uhradiť.
20. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. Časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
21. Obe zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne druhej zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa zmeny právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
22. Nájomca má zákaz podávať nápoje v sklenených obaloch.
23. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca počas doby nájmu používal sociálne zariadenia **LK Rosnička / AZ Zlaté piesky / LK Delfín**.
24. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku.
25. Nájomca na vlastné náklady uzatvorí a po celú dobu nájmu bude udržiavať v platnosti zmluvu, ktorá bude pokrývať najmä nasledovné riziká:
 - a) poistenie zodpovednosti nájmcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho prevádzkovou činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd spôsobených na predmete nájmu a prípady poranenia alebo usmrtenia osôb a iné),
 - b) živelné poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájmcu v predmete nájmu, vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení,
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

26. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
27. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade prenájmu areálu na konanie kultúrnych, reklamných, športových, cirkevných a iných podobných podujatí, ak o to organizátor požiada, o obmedzenie prevádzky predmetu nájmu, resp. jeho uzatvorenie bez nároku na odpočet z ceny nájmu.
28. Nájomca sa zaväzuje za každé porušenie, resp. za každý deň porušenia ktorejkoľvek povinnosti podľa odsekov tohto článku zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200% dohodnutého denného nájomného, ktorú si prenajímateľ uplatnil.
29. Nájomca je pri podávaní nápojov povinný používať zálohované/vratné poháre.

Článok 6

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V žiadosti o podnájom bude minimálne uvedené obchodné meno, sídlo, IČO podnájomcu, doba podnájmu a účel podnájmu a prílohou žiadosti bude návrh podnájomnej zmluvy. Nájomca sa zaväzuje do 10 dní od uzatvorenia podnájomnej zmluvy predložiť jeden jej rovnopis prenajímateľovi, ktorého znenie musí byť totožné so znením odsúhlaseným prenajímateľom .
2. Nájomca sa zaväzuje za nesplnenie povinnosti podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 000,00 Eur /slovom päťtisíc eur/ za každý deň porušenia tejto povinnosti.

Článok 7

Doručovanie

1. Zmluvné strany doručujú písomnosti samy, poštou alebo kuriérom. Zmluvné strany môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených Zmluvou alebo na základe Zmluvy, bude:
 - miestom doručenia nájomcu: sídlo nájomcu uvedené v záhlaví zmluvy,
 - miestom doručenia prenajímateľa: sídlo prenajímateľa uvedené v záhlaví zmluvy, a to Junácka 4, 831 04 Bratislava.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená druhej zmluvnej strane do miesta doručenia podľa ods. 2. tohto článku, bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strane, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou ako písomnosť druhou zmluvnou stranou neprevzatá.; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa druhá zmluvná strana o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že druhá Zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok 8

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo tretou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - c) nájomca nebol 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, neúplne alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 5 000,00 EUR (slovom päťtisíc eur) a náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky k zmluve je možné vykonať výlučne formou písomného dodatku k zmluve a musia byť potvrdené podpisom oprávnených zástupcov oboch strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán zvlášť neupravené zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom, zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom a ostatných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, vyplývajúce zo zmluvy alebo súvisiace s realizáciou, výkladom alebo vznikom, platnosťou a ukončením zmluvy budú riešiť predovšetkým formou dohody. Ak nie je vyriešenie sporu formou dohody možné, môže sa ktorákoľvek zmluvná strana obrátiť na miestne a vecne príslušný súd a riešiť spor súdnou cestou.
4. Pokiaľ sú v zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzitým 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./2025 zo dňa, ktorým boli schválené podmienky obchodno-verejnej súťaže, ktorú prenajímateľ vyhlásil dňa a na základe ponuky nájomcu zo dňa, ktorú prenajímateľ po rokovaní s nájomcom prijal.
10. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:
Príloha: 1. Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného a služieb
2. Snímky – zameranie predmetu nájmu a katastrálna mapa
3. Uznesenie MsZ hlavného mesta SR Bratislava

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

nájomca:

prenajímateľ:

.....
Obchodné meno

konateľ

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

Zmluva zverejnená dňa:

Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného

I. Špecifikácia priestorov (upravené podľa predmetu nájmu)

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

II. Výpočtový list nájomného

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

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

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

III. Výpočtový list služieb spojených s nájmom

Služby - paušál sadzba/sezónu

Odvoz a likvidácia odpadu v Eur bez DPH:

.....

K paušálne úhrade sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

nájomca:

prenajímateľ:

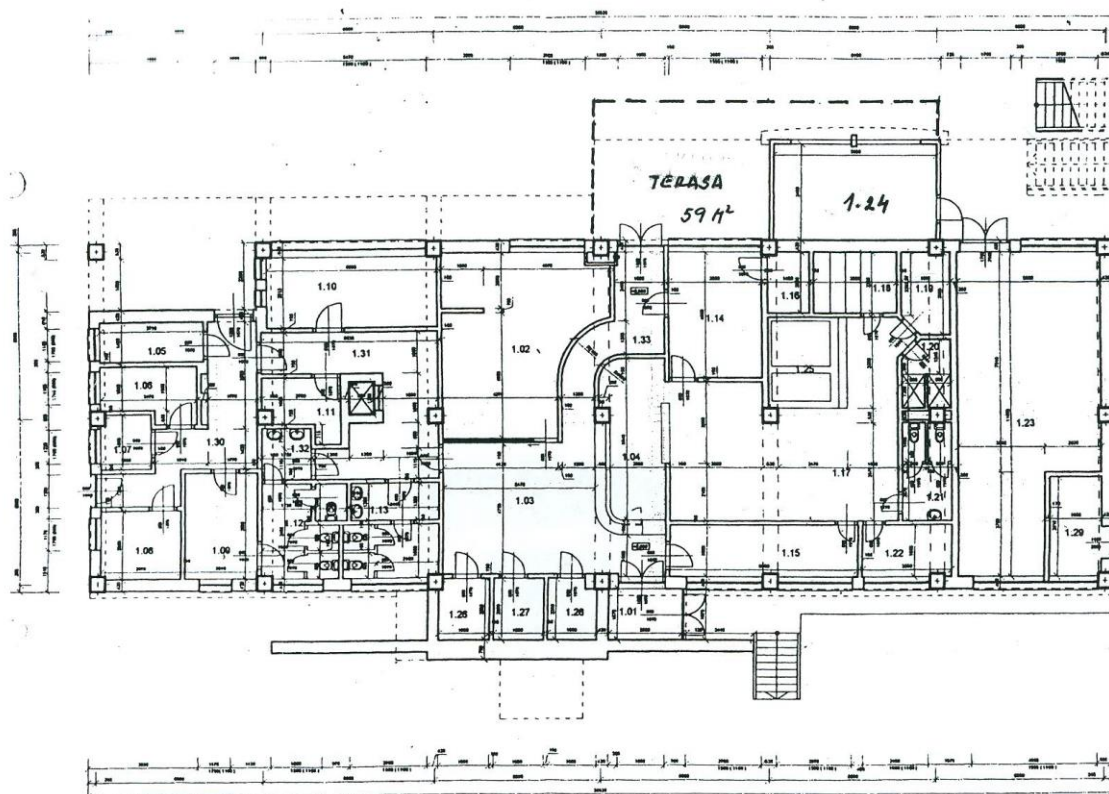
.....
Obchodné meno

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

konateľ

Snímky

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



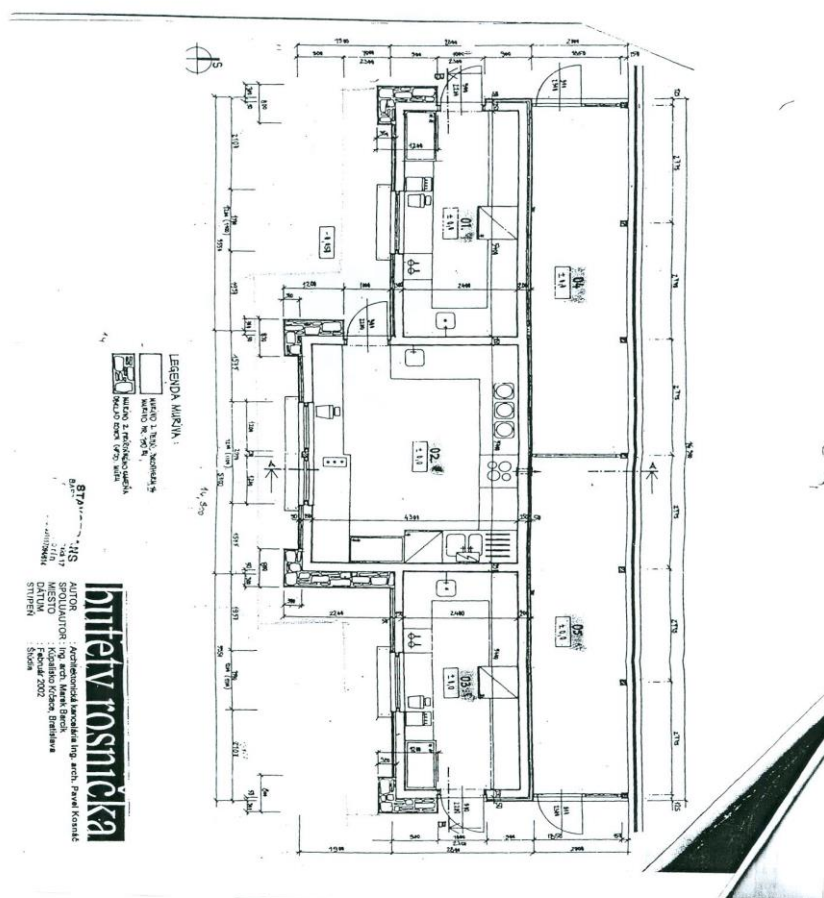
LEGENDA:

1.24 BUFET 20 m²

TERASA 59 m²

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

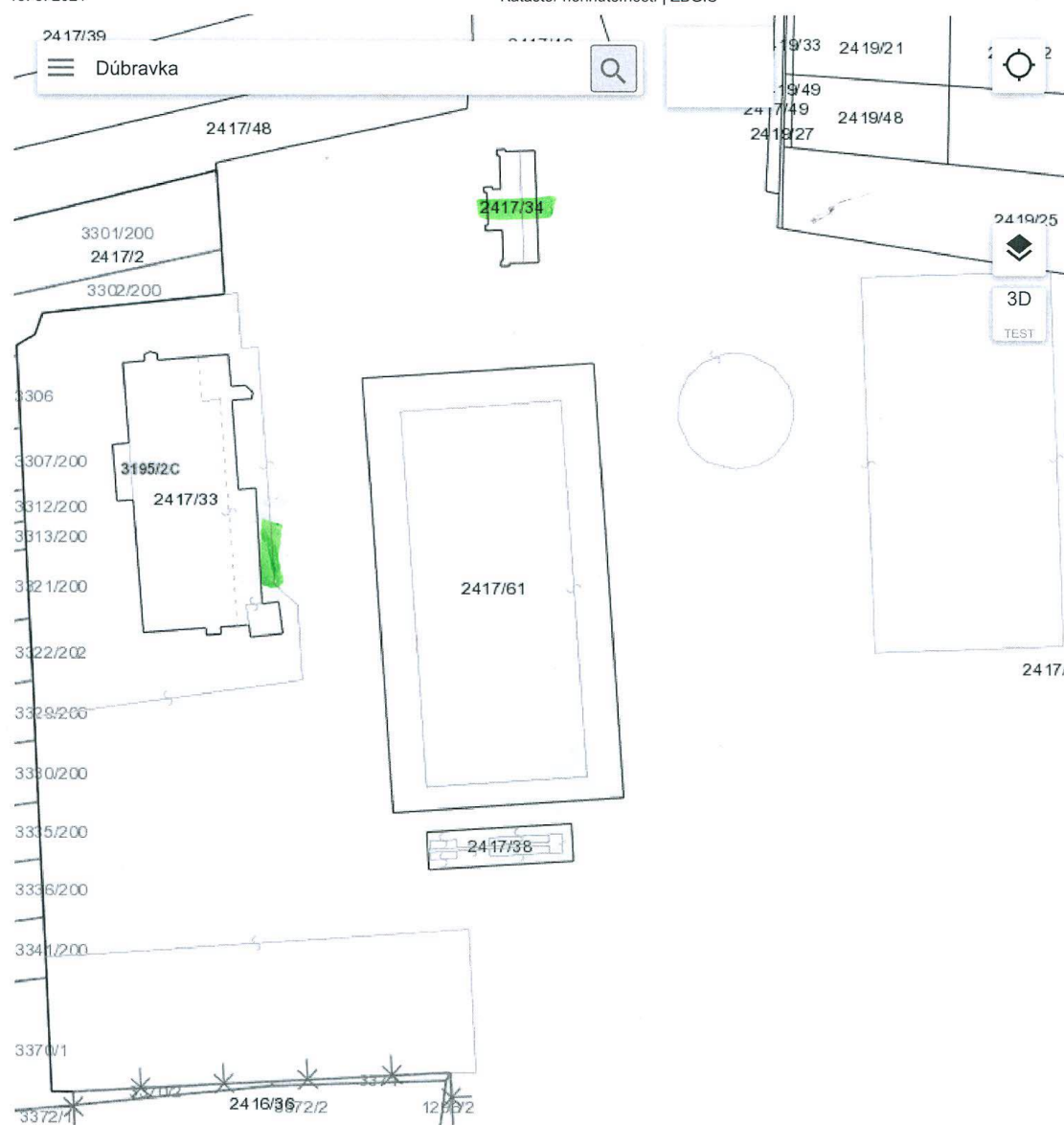
Legenda: 01- Výčap 12,96 m²
02- Kuchyňa 23,22 m²
03- Výčap 12,96 m²
04- Sklad 17,10 m²
05- Sklad 17,10 m²



Katastrálna mapa **LK Rosnička** so zakreslením predmetu nájmu

19. 3. 2021

Kataster nehnuteľnosti | ZBGIS



20m

Zmluva o krátkodobom nájme pozemku č. .../2025/N (návrh týkajúci sa prenájmu pozemkov na letných kúpaliskách)

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianky zákonník (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

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

Sídlo: Junácka 4, 831 04 Bratislava

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

Konajúci: Ladislav Križan, PhD, riaditeľ

IČO: 00 179 663

DIČ: 2020801695

IČ DPH: SK2020801695

Bank. spojenie: Fio banka a.s., Bratislava

Číslo účtu:

BIC: FIOZSKBA

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

.....

Sídlo:

Registrácia:

.....

Konajúci:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bank. spojenie:

Číslo účtu:

BIC:

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

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok časť pozemku nachádzajúceho sa v (ďalej len „areál“), parc. č., zapísaný na liste vlastníctva č. ..., okres: Bratislava ..., obec: Bratislava - m. č., katastrálne územie, v celkovej prenajatej výmere m² (ďalej len „predmet

nájmu“), ktorého umiestnenie je zaznačené zákresom do kópie katastrálnej mapy tvoriacej Prílohu č. 1 zmluvy.

2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na účel počas doby nájmu (ďalej len **„účel nájmu“**), pričom nájomca svojim podpisom zmluvy potvrdzuje, že je oprávnený účel nájmu vykonávať podľa svojho predmetu podnikania.
3. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, ten je mu známy a v takom stave ho do nájmu preberá bez pripomienok.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel nájmu dohodnutý v zmluve a v súlade s Prevádzkovými predpismi prenajímateľa týkajúcimi sa areálu a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a účel nájmu, pričom za nesplnenie tejto podmienky sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100% dohodnutého denného nájomného za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti.

Článok 2

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to odo dňa2025 do dňa 2025 (ďalej len **„doba nájmu“**).

Článok 3

Nájomné, služby spojené s užívaním a spôsob ich platenia

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

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa zmluvy do omeškania, prenajímateľ môže účtovať **zmluvnú pokutu vo výške 0,05 %** zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania s platbou a nájomca je v takom prípade povinný zmluvnú pokutu uhradiť. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania a paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky popri zmluvnej pokute týmto nie je dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený na základe predchádzajúceho písomného upozornenia s lehotou 7 (sedem) dní vopred prerušiť dodávku elektrickej energie/vody do predmetu nájmu ak nájomca nezaplatil niektorú z platieb dohodnutých podľa tejto zmluvy v lehote splatnosti. Takéto prerušenie dodávky elektrickej energie/vody sa nebude považovať za porušenie povinnosti prenajímateľa podľa tejto zmluvy a to až do riadnej úhrady omeškanej platby a uplynutia lehoty, ktorú má dodávateľ elektrickej energie/vody stanovenú na obnovu dodávku elektrickej energie/vody po prerušení dodávky.

Článok 4

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu zmluvu ukončiť kedykoľvek dohodou.
2. **Prenajímateľ** môže **odstúpiť** od zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca neuhradí splátku nájomného alebo paušálnej úhrady služieb v lehote jej splatnosti;
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu;
 - c) nájomca dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
 - d) z technických alebo iných dôvodov dôjde k uzatvoreniu areálu pre návštevníkov;
 - e) nájomca neodstráni porušenie v lehote stanovenej prenajímateľom alebo opakovane porušuje svojou činnosťou povinnosti nájomcu uvedené v tejto zmluve,
 - 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 prenajímateľovi v nasledujúci pracovný deň po skončení nájmu alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu **zmluvnú pokutu vo výške 200%** dohodnutého denného nájomného za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s odovzdaním predmetu nájmu, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady a nebezpečenstvo nájomcu a na jeho náklady uložiť hnuiteľné veci nájomcu, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty takýchto vyprataných hnuiteľných vecí nájomcu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak si Nájomca uschované veci neprevezme ani do mesiaca od začiatku ich úschovy,

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

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ zastúpený vedúcim prevádzky (ďalej len „**vedúci prevádzky**“) určí nájomcovi presné miesto predaja a zabezpečí, že predmet nájmu bude nájomcovi odovzdaný na základe písomného preberacieho protokolu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné úpravy predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady a len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca užívajúci predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti mu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci), hygienických predpisov (zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia), ochrany pred 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 prenajímateľa umiestňovať na predmet nájmu reklamné nápisy a reklamné pútače nesúvisiace primeraným označením predmetu nájmu prevádzkou/označením nájomcu.
6. Nájomca je od začiatku doby nájmu zodpovedný za denné udržiavanie čistoty predmetu nájmu. Nájomca zabezpečí počas letnej sezóny vyčistenie predmetu nájmu **každý deň vždy do 09:00 hod.** na vlastné náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že za nesplnenie povinnosti podľa Článku 5 bod 6 zmluvy nájomca zaplatí prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 200%** dohodnutého denného nájomného, a zároveň bude nájomca v plnej výške znášať aj všetky pokuty udelené príslušnými úradmi za nesplnenie tejto povinnosti.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok areálu, pričom jeho opakované porušovanie je dôvodom prenajímateľa na **odstúpenie** od zmluvy.
8. Vstup motorových vozidiel nájomcu do areálu je povolený len na základe preukazu vstupu s motorovým vozidlom. Nájomca má povolený vstup do areálu len pre motorové vozidlá zabezpečujúce prevádzku predmetu nájmu, a to na základe písomnej žiadosti nájomcu. Prenajímateľ zastúpený vedúcim prevádzky má právo regulovať vstup motorových vozidiel, ako aj vykonávať ich kontrolu v zmysle prevádzkového poriadku areálu. Preukaz vstupu s motorovým vozidlom v prípade Areálu zdravia Zlaté piesky vystavuje prenajímateľ.
9. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca počas doby nájmu používal sociálne zariadenia areálu.
10. Pri nesplnení podmienok uvedených v Článku 5 zmluvy zodpovedá nájomca v plnej výške za škodu alebo pokutu, ktorá týmto nesplnením vznikla prenajímateľovi.
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 posledný deň** 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 zvážiť 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 doručenie 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 Zákes Predmetu nájmu do kópie katastrálnej mapy.

V, dňa

V Bratislave, dňa

nájomca:

prenajímateľ:

.....

.....

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

Zverejnené dňa:

Príloha č. 5 – Snímky z katastrálnej mapy

Areál zdravia Zlaté piesky

MAPKA

<http://mapka.sk/sk/mapovyportal/?basemap=podklad&zoom=9&lng=17.1825&lat=48.187&idca...>



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

1:1

23.03.2016 10:08





Kúpalisko Delfín

MAPKA

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



1 z 1

23.03.2016 10:10

Kúpalisko Rosnička

MAPKA

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



1 z 1

23.03.2016 10:11

Kúpalisko Tehelné pole

MAPKA

<http://mapka.sk/sk/uzasporportal/?baseimg=podklad&zoom=11&lon=17.1359&lat=48.161#top>



(nižšie uvedený návrh sa bude individualizovať podľa predmetu nájmu vzhľadom na výsledok OVS v časti nebytových priestorov na zimných štadiónoch v správe STARZ)

Nájomná zmluva č./2025/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., Bratislava

Číslo účtu:

BIC: FIOZSKBA

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

2. Nájomca: Obchodné meno:

Sídlo:

Registrácia:

Konajúci:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bank. spojenie:

Číslo účtu:

BIC:

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

u z a t v á r a j ú

po vzájomnej dohode v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov 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 100% dohodnutého denného nájomného 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 prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi v prípade:
 - a) ak nájomca mešká s úhradou nájomného alebo služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom viac ako 30 dní, alebo
 - b) ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu alebo akejkoľvek inej formy užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, 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 nájomom

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 Prenajímateľovi najneskôr do piatich (5) Pracovných dní od konca každého kalendárneho roka originál správneho a úplného výkazu 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 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. a) 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. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. 6. ods. 2 zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01. 04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za mesiac júl príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok 4

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je stav predmetu nájmu známy.
2. V prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr v 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 je prenajímateľ oprávnený uplatniť a nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100% dohodnutého denného nájomného za každý deň trvania porušenia povinnosti.

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 prenájomcovi v termíne do 15 dní od skončenia platnosti. Za porušenie tejto povinnosti je prenájomca oprávnený uplatniť a nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5.000,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná prenájomcom.

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 prenájomcu s inštaláciou týchto elektrických spotrebičov. Za porušenie tejto povinnosti je prenájomca oprávnený uplatniť a nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5.000,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná prenájomcom.

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 prenájomcovi 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 prenájomcovi za spôsobenú škodu. Za porušenie tejto povinnosti je prenájomca oprávnený uplatniť a nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5.000,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná prenájomcom.

18. Nájomca nie je oprávnený uskutočňovať zmeny v elektronickom požiarnom systéme, nie je oprávnený uskutočňovať zásahy do elektronického požiarného systému a do evakuačného rozhlasu prenájomcu. Za porušenie tejto povinnosti je prenájomca oprávnený uplatniť a nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5.000,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná prenájomcom a všetky škody spôsobené prenájomcovi porušením tohto ustanovenia zmluvy.

19. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok Zimného štadióna O. Nepelu, Odbojárův 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 prenájomcu.

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 prenájomcovi.

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 200% dohodnutého denného nájomného, ktorú si prenajímateľ uplatnil.

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 a prílohou žiadosti bude návrh podnájomnej zmluvy. Nájomca sa zaväzuje do 10 dní od uzatvorenia podnájomnej zmluvy predložiť jeden jej rovnopis prenajímateľovi, ktorého znenie musí byť totožné so znením odsúhlaseným prenajímateľom.

2. Nájomca sa zaväzuje za nesplnenie povinnosti podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 000,00 Eur /slovom päťtisíc 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 prenajímateľovi nadobudnúť zmeny predmetu nájmu alebo či bude nájomca povinný predmet nájmu uviesť do stavu, v akom bol ku dňu podpisu preberacieho protokolu s prihliadnutím na povinnosti nájomcu („stav ku dňu podpisu preberacieho protokolu“). V prípade, že sa prenajímateľ nevyjadrí, má sa vždy za to, že nájomca je povinný predmet nájmu pred vrátením prenajímateľovi uviesť do stavu ku dňu podpisu preberacieho protokolu a odstrániť zhodnotenie podľa príslušného ods. tejto zmluvy.

3. Nájomca vykonáva zmeny predmetu nájmu podľa tohto článku zmluvy na svoje vlastné náklady výlučne po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade s „Technickou a dizajnovou príručkou – Rekonštrukcia ZŠ O. Nepelu v Bratislave“ 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 prenajímateľovi písomne oznámiť a prenajímateľovi odovzdať projekt skutočných realizovaných zmien predmetu nájmu. Ak prenajímateľ udelí nájomcovi súhlas s odpismi zhodnotenia realizovaného podľa bodov 1 až 3 tohto článku, nájomca je povinný odpisy realizovať metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zák. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

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

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

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

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

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

- a) za porušenie povinnosti vykonávať zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 000,00 Eur; a zároveň
- b) za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu preberacieho protokolu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur.

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

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

10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po vyrozumení prenajímateľa alebo jeho zástupcu o vzniku havárie umožniť prenajímateľovi a zodpovedným osobám prístup k rozvodovým systémom všetkých druhov médií a k iným dôležitým zariadeniam, pokiaľ to bude alebo podľa okolností daného prípadu môže byť potrebné na identifikáciu, lokalizáciu alebo riešenie vzniknutej havarijnej situácie alebo na predchádzanie, 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 vypratať z predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu a odstrániť všetky ním umiestnené nápisy, vrátane označenia podľa Článku 4 ods. 11 tejto zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, nájomca je povinný na vlastné náklady vymaľovať a uviesť predmet nájmu do dobrého stavu, ktorý je vyhovujúci pre ďalší prenájom, čím nie sú dotknuté ustanovenia tohto článku o odstránení zhodnotenia.

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

3. V prípade, že nájomca nevráti prenajímateľovi predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej dvojnásobnej sume nájomného ktorá pripadá na počet dní odo dňa skončenia nájmu do dňa riadneho vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi. Pre vylúčenie pochybností, kompenzácia

podľa tohto ods. 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 nevypracuje predmet nájmu, neodstráni zhodnotenie a/alebo nevráti predmet nájmu prenajímateľovi v súlade s týmto článkom zmluvy, je prenajímateľ :

- a) oprávnený bez ďalšieho vstúpiť do predmetu nájmu alebo iným spôsobom vypratať predmet nájmu;
- b) oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200% dohodnutého denného nájomného za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu, a to odo dňa, v ktorom sa predmet nájmu má odovzdať, až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom;
- c) oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov nájomcu uvedených v tomto článku zmluvy.

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

Článok 9

Vyhlásenia a záruky

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

- a) nájomca je 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 zmluvnú pokutu vo výške 5 000,00 EUR (slovom päťtisíc eur) a náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 10

Záverečné ustanovenia

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

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

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

4. Pokiaľ sú v zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto

odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluva je záväzná aj pre prípadných právnych nástupcov zmluvných strán. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa postúpiť svoje práva a povinnosti zo zmluvy na tretiu osobu, a to pod následkom neplatnosti takéhoto postúpenia.

6. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti zmluvy.

7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 rovnopisy.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené zmluvu podpísať, že svoju vôľu uzavrieť zmluvu prejavili slobodne a vážne, že zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, že svoje prejavy považujú za dostatočné, zrozumiteľné a určité, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

9. Zmluva bola uzatvorená v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č./2025 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:
nájomca:

V Bratislave, dňa:
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 v Eur	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:

V Bratislave, dňa:

nájomca:

prenajímateľ:

.....
Obchodné meno

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

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

Nájomca:
.....
.....
.....

Výpočtový list úhrad za služby spojené s 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

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
13.05.2025

K bodu

Návrh na schválenie podmienok obchodných verejných súťaží a ponukových konaní na prenájom pozemkov a nebytových priestorov v správe STARZ

Návrh uznesenia komisie:

Komisia finančnej stratégie po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť podmienky obchodných verejných súťaží na

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

b) prenájom nebytových priestorov spolu o výmere 24,00 m² a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia k nebytovým priestorom spolu o výmere 45,54 m² v Areáli zdravia Zlaté piesky, ul. Senecká cesta 2, Bratislava, parc. č. 4358/15, LV- 1240, k. ú. Trnávka, za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia,

c) prenájom nebytových priestorov na Letnom kúpalisku Delfín spolu o výmere 51,04 m² a prislúchajúceho vonkajšieho sedenia k nebytovým priestorom spolu o výmere 50,00 m², ul. Ružová dolina 18, Bratislava, parc. č. 9382/19, LV č.: 961, k. ú. Nivy za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia,

schváliť podmienky zverejnenia zámeru na

d) ponukové konanie na prenájom časti pozemkov v Areáli zdravia Zlaté piesky a kúpalísk Rosnička, Delfín, a Tehelné pole na letnú sezónu 2025 podľa § 9a ods. 1, písm. c) a ods. 5 v spojení s § 9a ods. 9 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou priameho nájmu na umiestnenie ambulantného predaja občerstvenia, a na umiestnenie športových zariadení alebo detských atrakcií,

schváliť podmienky obchodných verejných súťaží na

e) prenájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Harmincova, Harmincova 3, Bratislava, parc. č. 2753/10, č. 2753/13, č. 2727/7, č. 2739/2, č. 2727/8 a č. 2727/75, súpisné číslo 3211, k. ú.: Dúbravka, spolu

vo výmere 185,77 m²

f) prenájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, Odbojárov 9, Bratislava, parc. č. 15142/1, súpisné č. 1295, k. ú. Nové Mesto, spolu vo výmere 215,90 m².

Stav hlasovania: Schválené

Hlasovanie:

Prítomní: 11

Za: 11, Proti: 0, Zdržal sa: 0, Nehlasoval: 0

Vyhotovil: Bc. Monika Onderková