

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
dňa 18. 11. 2021

N á v r h

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti nebytových priestorov v prevádzkovej budove Areálu zdravia Zlaté piesky v Bratislave pre Klub športových potápačov NEPTÚN Bratislava, o. z.

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Návrh nájomnej zmluvy
4. Žiadosť nájomcu
5. Katastrálnu mapu Areálu zdravia Zlaté piesky
6. Výpis zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 02.11.2021

Zodpovedný:

Ladislav Križan, PhD. v. r.
riaditeľ STARZ

Spracovatelia:

Ing. Zlatica Čemanová v.r.
námetníčka riaditeľa STARZ
Ing. Jana Bublincová v.r.
STARZ

november 2021

Kód uzn.: 5.3
5.3.2
5.3.5

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

prípád hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti nebytových priestorov v prevádzkovej budove, postavenej na parcele registra „C“ č. 4358/27, LV č. 1, nachádzajúcej sa v Areáli zdravia Zlaté piesky v Bratislave, katastrálne územie: Trnávka, vo výmere 43,10 m² Klubu športových potápačov NEPTÚN Bratislava, o. z., Pekná cesta 2457/15, Bratislava, IČO 31787746, na skladové účely za nájomné 2 586,00 eur ročne bez dane z pridanej hodnoty stanovené podľa rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET:

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti nebytových priestorov v prevádzkovej budove Areálu zdravia Zlaté piesky v Bratislave pre Klub športových potápačov NEPTÚN Bratislava, o. z.

NÁJOMCA:

Klub športových potápačov NEPTÚN, o. z., Pekná cesta 2457/15, Bratislava, IČO 31787746

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Nájom časti nebytových priestorov v prevádzkovej budove Areálu zdravia Zlaté piesky, Cesta na Senec 2 v Bratislave, katastrálne územie Trnávka, postavenej na parcele č. 4358/27, zapísanej na LV č. 1, vo výmere 43,10 m², a to miestnosť č. 1.41 vo výmere 35,69 m² a miestnosť č. 1.57 vo výmere 7,41 m²

Túto nehnuteľnosť vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy má v správe STARZ na základe zriaďovacej listiny zo dňa 16.11.2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 26.07.2007.

ÚČEL NÁJMU:

Skladové účely športového a technického materiálu na zabezpečenie športových podujatí a tréningovej prípravy detí a mládeže

DOBA NÁJMU:

Nájomná zmluva sa navrhuje uzatvoriť na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

60,00 eur/m²/rok, čo predstavuje pri výmere 43,10 m² ročne sumu 2 586,00 eur bez dane z pridanej hodnoty podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, príloha č. 1, tabuľka č. 100, položka č. 23a, lokalita II.

SKUTKOVÝ STAV:

Na základe žiadosti nájomcu zo dňa 16. 09. 2021, predkladáme na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti nebytových priestorov v prevádzkovej budove A Areálu zdravia Zlaté piesky, Cesta na Senec 2 v Bratislave, pre Klub športových potápačov NEPTÚN Bratislava, o. z., na skladové účely športového a technického materiálu na zabezpečenie športových podujatí a tréningovej prípravy detí a mládeže. Občianske združenie sa zaoberá výchovou a športovou prípravou detí a mládeže v plávaní s plutvami a rýchlostnom potápaní, výukou plaveckej zdatnosti a reprezentačnej činnosti pod hlavičkou národného športového zväzu – Zväzu potápačov Slovenska. Významnou mierou prispieva k organizácii väčšiny športových podujatí na Slovensku pre deti a mládež v plávaní s plutvami, rýchlostnom a orientačnom potápaní. Klub má 60 ročnú tradíciu a na vodnej ploche Zlatých pieskov sa podieľal na organizovaní svetového pohára v orientačnom potápaní a diaľkovom plávaní s plutvami. Pri usporiadaní podujatí v Areáli zdravia Zlaté piesky zabezpečuje aj čistenie hlavnej pláže pod vodou.

OSOBITNÝ ZRETEĽ:

Navrhovaný nájom časti nebytových priestorov v prevádzkovej budove Areálu zdravia Zlaté piesky predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na

skladové účely z dôvodu, že predmetné priestory sú nevyužívané, Klub športových potápačov NEPTÚN Bratislava, o. z. predložil žiadosť o ich prenájom, klub sa zaoberá výchovou a športovou prípravou detí a mládeže v plávaní s plutvami a rýchlostnom potápaní, každoročne organizuje športové podujatia na prevádzke STARZ Plaváreň Pasienky a spolupodieľa sa na organizovaní športových podujatí v orientačnom potápaní a diaľkovom plávaní s plutvami na Zlatých pieskoch. Navrhovaný nájom predkladáme aj z dôvodu zvýšenia tržieb STARZ.

STANOVISKÁ ODDELENÍ:

Materiál bol prerokovaný s Oddelením školstva, športu a mládeže Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava dňa 02.11.2021 a Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy dňa 02.11.2021 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnili na internete a na úradnej tabuli svoj zámer schváliť prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa nájmu časti nebytových priestorov v prevádzkovej budove Areálu zdravia Zlaté piesky v Bratislave pre Klub športových potápačov NEPTÚN Bratislava, o.z.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 02.11.2021 predložený materiál prerokovala a odporúča MsZ schváliť materiál podľa predloženého návrhu uznesenia. Výpis zo zasadnutia komisie tvorí prílohu č. 6 tohto materiálu.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 242/2021 zo dňa 04.11.2021 Mestská rada hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy prerokovať návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti nebytových priestorov v prevádzkovej budove Areálu zdravia Zlaté piesky v Bratislave pre Klub športových potápačov NEPTÚN Bratislava, o.z..

Nájomná zmluva č./2021/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. Prenajíateľ: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

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

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

2. Nájomca: Klub športových potápačov NEPTÚN Bratislava, o.z.

Sídlo: Pekná cesta 2457/15, 831 52 Bratislava-Rača
 Registrácia: Občianske združenie, registrované MV SR
 pod č. VVS/1-900/90-13798
 Konajúci: Ing. PhD. Michal Bizoň, predseda
 IČO: 31 787 746
 DIČ: 2021664040
 IČ DPH: Nie je platiteľ DPH
 Bank. spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
 Číslo účtu: SK92 1111 0000 0066 1209 9002
 BIC: UNCRSKBX

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajíateľom 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 nebytové priestory v prevádzkovej budove A v Areáli zdravia Zlaté piesky, Cesta na Senec 2 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 Areálu zdravia Zlaté piesky, Cesta na

Senec 2 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 (predmetné dokumenty sú zverejnené na webovom sídle prenajímateľa <http://www.starz.sk/index.asp>). Vzhľadom na uvedené v predchádzajúcej vete je prenajímateľ správcom AZ Zlaté piesky v Bratislave.

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 časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v prevádzkovej budove A Areálu zdravia Zlaté piesky, Cesta na Senec 2 v Bratislave, mestská časť Bratislava-Ružinov, k. ú. Trnávka, parc. č. 4358/27, zapísané na LV č. 1 v celkovej výmere 43,10 m², z toho: miestnosť č. 1.41 vo výmere 35,69 m² a miestnosť č. 1.57 vo výmere 7,41 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Špecifikácia predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 zmluvy. Zakreslenie predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2 zmluvy.
3. Účelom nájmu podľa zmluvy je užívanie priestorov špecifikovaných v prílohe č. 1 zmluvy, na uskladnenie športového a technického materiálu na účely zabezpečenia športových podujatí a tréningovej prípravy detí a mládeže.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur (slovom: tridsaťštyri eur) za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety.
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 odo dňa účinnosti zmluvy na dobu neurčitú.

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 a dohodou zmluvných strán za ročnú cenu nájmu vo výške 2 586,00 Eur ročne (slovom: dvetisícpäťstoosemdesiatšesť eur), čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. K nájomnému sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za predmet nájmu mesačne vo výške 215,50 Eur (slovom dvestopäťdesiat eur a päťdesiat centov), čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Nájomné a daň z pridanej hodnoty budú platené na základe dohody o platbách nájomného 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 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa vedený vo Fio banke, a. s., číslo účtu SK97 8330 0000 0025 0191 4109.

3. 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.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť prenajímateľovi paušálnu úhradu za služby spojené s nájmom - za elektrickú energiu. Odvoz a likvidáciu odpadu zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
5. Ročná paušálna úhrada nákladov za služby spojené s nájmom je stanovená vo výške 81,60 Eur (slovom osemdesiatjeden eur a šesťdesiat centov), čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. K paušálnej úhrade za služby spojené s nájmom sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.
6. Nájomca sa zaväzuje platiť paušálnu úhradu za služby spojené s nájmom mesačne vo výške 6,80 Eur (slovom: šesť eur a osemdesiat centov), čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. K paušálnej úhrade za služby sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Paušálna úhrada za služby a daň z pridanej hodnoty budú platené na základe dohody o platbách nájomného 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 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa vedený vo Fio banke, a. s., číslo účtu SK97 8330 0000 0025 0191 4109. Rozpis paušálnej úhrady za služby spojené s nájmom je uvedený vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.
7. Všetky platby podľa zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vždy k 01.04. príslušného kalendárneho roka upraviť paušálnu úhradu nákladov za služby spojené s nájmom jednostranným právnym úkonom pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola úhrada dohodnutá. Uvedené zmeny budú upravené tak, že pôvodná príloha č. 1 bude nahradená novou prílohou a novou dohodou o platbách služieb na kalendárny rok.
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. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť každoročne k 01.04. (od II. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho

roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. 7, ods. 2 zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roku v termínoch splatnosti dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za mesiac apríl príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

11. Prenajímateľ je oprávnený na základe predchádzajúceho písomného upozornenia s lehotou 7 dní vopred prerušiť dodávku elektrickej energie do predmetu nájmu ak nájomca nezaplatil niektorú z platieb dohodnutých podľa tejto zmluvy v lehote splatnosti. Takého prerušenie dodávky elektrickej energie 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 stanovenú na obnovu dodávky elektrickej energie po prerušení dodávky.

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 § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov písomne, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota sú 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže 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) ak nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - d) ak z technických alebo iných dôvodov dôjde k uzatvoreniu Areálu zdravia Zlaté piesky pre návštevníkov, alebo začne celomestsky významná investičná činnosť na predmete nájmu, alebo
 - 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 podľa Čl. 5 ods. 2. zmluvy alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur (slovom: tridsaťštyri eur) za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa predmet nájmu má odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom.
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. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave spôsobilom na užívanie podľa zmluvy s ohľadom na jeho obvyklé opotrebovanie. V prípade, že nepríde k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Uhradením zmluvnej pokuty podľa tohto článku sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného a služieb spojených s nájmom vo výške podľa Čl. 3 ods. 2 a 6 zmluvy. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

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. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady, ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
4. 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.
5. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu ich vykonanie. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 332,00 Eur (slovom tristotridsaťdva eur).

6. 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. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať v čase od 22:00 h. do 06:00 h nočný kľud.
7. 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.
8. Nájomca má nárok primerane označiť predmet nájmu svojím obchodným názvom alebo iným podobným názvom identifikujúcim predmet nájmu, ktorý bude odsúhlasený prenajímateľom.
9. Nájomca má zákaz umiestňovať na zariadení ďalšie reklamné nápisy a reklamné pútače bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie čistoty v predmete nájmu a jeho okolí.
11. 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.
12. Nájomca je oprávnený používať vlastné elektrické spotrebiče, motory, predlžovacie káble iba v zmysle STN 331610 len s platnou odbornou prehliadkou (revíznou správou). V prípade vzniku škody v dôsledku používania vecí vyššie uvedených, zodpovedá nájomca prenajímateľovi za spôsobenú škodu.
13. Nájomca sa zaväzuje nevstupovať do priestorov, ktoré sú uzamknuté a/alebo nie sú predmetom jeho nájmu.
14. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 660,00 Eur (slovom tisícšesťstošesťdesiat eur).
15. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať pravidelné odborné prehliadky a skúšky elektrických zariadení v zmysle platných právnych predpisov počas trvania zmluvného vzťahu. Po skončení jej platnosti je nájomca povinný predložiť 1 rovnopis novej platnej správy prenajímateľovi v termíne do 15 dní od skončenia platnosti.
16. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok AZ Zlaté piesky v Bratislave, pričom jeho opakované porušovanie je dôvodom na odstúpenie od zmluvy. Prenajímateľ je povinný bezodkladne po podpise zmluvy odovzdať nájomcovi prevádzkový poriadok.

17. Nájomca je povinný starať sa o tom, 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 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.
18. 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.
19. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. Časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
20. 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.
21. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku.
22. Nájomca na vlastné náklady uzatvorí a po celú dobu nájmu bude udržiavať v platnosti zmluvu, ktorá bude pokrývať najmä nasledovné riziká:
 - a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho prevádzkovou činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd spôsobených na predmete nájmu a prípady poranenia alebo usmrtenia osôb a iné),
 - b) živelné poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu v predmete nájmu, vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení,
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.
23. Vjazd motorových vozidiel nájomcu do Areálu zdravia Zlaté piesky je povolený len na základe preukazu vjazdu s motorovým vozidlom. Nájomca má povolený vjazd do areálu len pre motorové vozidlá zabezpečujúce prevádzku predmetu nájmu a to na základe písomnej žiadosti. Prenajímateľ zastúpený vedúcim prevádzky má právo regulovať vjazd motorových vozidiel ako aj vykonávať ich kontrolu v zmysle prevádzkového poriadku areálu. Preukaz vjazdu s motorovým vozidlom vystavuje vedúci prevádzky.
24. Prenajímateľ si vyhadzuje 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.
25. Nájomca sa zaväzuje za každé porušenie, resp. za každý deň porušenia tejto povinnosti podľa odsekov tohto článku zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur (slovom tridsaťštyri Eur), ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom.

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. Nájomca sa zaväzuje do 10 dní od uzatvorenia podnájomnej zmluvy predložiť jeden jej rovnopis prenajímateľovi.
2. Nájomca sa zaväzuje za nesplnenie povinnosti podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur (slovom tridsaťštyri Eur) za každý deň porušenia tejto povinnosti.

Článok 7 Doručovanie

1. Zmluvné strany doručujú písomnosti samy, poštou alebo kuriérom. Zmluvné strany môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených zmluvou alebo na základe zmluvy, bude:
 - miestom doručenia nájomcu: sídlo nájomcu uvedené v záhlaví zmluvy, a to: Pekná cesta 2457/15, 831 52 Bratislava,
 - 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 doručení 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 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“). 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. 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 1 000,00 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 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 vyzoznení 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 9

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 5 ods. 7 tejto zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, nájomca je povinný na vlastné náklady vymaľovať a uviesť predmet nájmu do dobrého stavu, ktorý je vyhovujúci pre ďalší prenájom, čím nie sú dotknuté ustanovenia tohto článku o odstránení zhodnotenia.
2. Nájomca uskutoční vypratanie predmetu nájmu a odstránenie zhodnotenia podľa tohto článku zmluvy tak, aby mohol riadne vypratany predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi podľa Článku 5 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 nájomnému, ktoré 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

nevyjadri, 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 50,00 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 1 000,00 Eur;
 - c) oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov nájomcu uvedených v tomto článku zmluvy.

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

Článok 10 **Vyhlásenia a záruky**

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

od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 11 **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. Občiansky zákonník, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník 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. zo dňa, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

10. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:

1. Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného a služieb
2. Snímky
3. Uznesenie MsZ hlavného mesta SR Bratislava

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

nájomca:

prenajímateľ:

.....
Klub športových potápačov
NEPTÚN Bratislava, o. z.
Ing. PhD. Michal Bizoň
predseda

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

Zmluva zverejnená dňa:

Prenajímateľ: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy
831 04 Bratislava, Junácka č. 4, IČO: 00179663
v zastúpení: Ladislav Križan, PhD., riaditeľ

Nájomca: Klub športových potápačov NEPTÚN Bratislava, o. z.
IČO: 31 787 746

Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného

I. Špecifikácia priestorov v prevádzkovej budove A

Číslo miestnosti	Účel využitia	Výmera v m ²
1.41	Sklad	35,69
1.57	Sklad	7,41
Nebytové priestory celkom:		43,10

II. Výpočtový list nájomného

Prenajaté priestory účel	Plocha v m ²	Sadzba nájomného v Eur/m ² /rok	Ročné nájomné v Eur	Mesačné nájomné v Eur
skladové priestory	43,10	60,00	2 586,00	215,50
Nájomné v Eur bez DPH			2 586,00	215,50

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

III. Výpočtový list paušálnych úhrad za služby spojené s nájmom

Druh služby	Ročná úhrada v Eur	Mesačná úhrada v Eur
elektrická energia (50 kWh/mes.x 0,135 Eur/kWh)	81,60	6,80
Paušálna úhrada v Eur bez DPH:	81,60	6,80

K paušálnej úhrade za služby spojené s nájmom sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

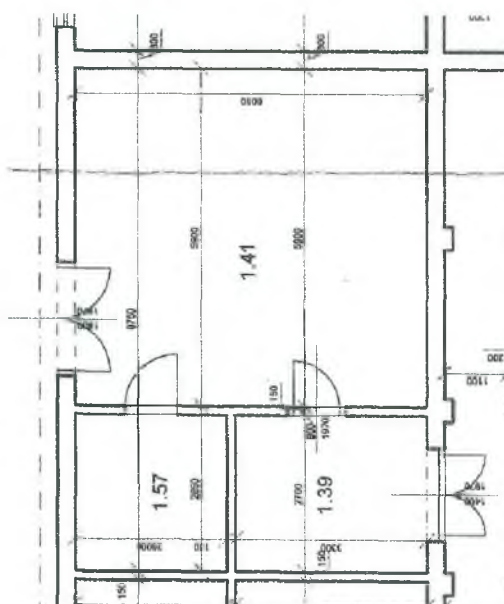
nájomca:

prenajímateľ:

.....
Klub športových potápačov
NEPTÚN Bratislava, o. z.
Ing. PhD. Michal Bizoň
predseda

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

Príloha č. 2 - Snímky
Zameranie predmetu nájmu – skladových priestorov v prevádzkovej budove A v Areáli zdravia
Zlaté piesky, parc. č. 4358/27 o výmere 43,10 m²



Legenda: 1.41 sklad 35,69 m²

1.57 sklad 7,41 m²

Spolu: 43,10 m²

Snímky - Umiestnenie predmetu nájmu – skladových priestorov v prevádzkovej budove A v Areáli zdravia Zlaté piesky, parc. č. 4358/27





Člen národného športového zväzu ZPS
a Svetovej potápačskej federácii CMAS



Klub športových potápačov NEPTÚN Bratislava

Pekná cesta 2457/15, 83152 Bratislava-Rača, Slovenská republika
neptun@ksp-neptun.sk | www.ksp-neptun.sk

SPRÁVA TELOVÝCHOVNÝCH A REKREAČNÝCH ZARIADENÍ HL. MESTA SR BRATISLAVY	
Došlo:	16-09-2021
Zn.:	927/2021
Práhy:	VING BUBLINCOVA

Správa telovýchovných a rekreačných
zariadení hlavného mesta Slovenskej
republiky Bratislavy
Junácka 4
831 04 Bratislava 3

E-mail: bublincova@starz.sk

Vybavuje/linka:

Radovan Sečkář
0903 191 894/ kspneptun@gmail.com

Podané /dňa:

Bratislava 16. 9. 2021

Vec: Žiadosť na dlhodobý prenájom skladových priestorov v areály Zlaté piesky - Bratislava

Týmto by sme Vás chceli požiadať o nekomerčný dlhodobý prenájom skladových priestorov v Areály zdravia Zlaté piesky, Cesta na Senec 2, Bratislava v budove vedenom na LV č. 1 vedenom v okrese Bratislava II, Obec Bratislava-Ružinov, katastrálne územie 805343 Trnávka v registri „C“ p.č. 4358/27 a to skladový priestor vedľa bufetu Škorpión, konkrétne miestnosti č. 1.41 a č. 1.57 ktoré sú navzájom prepojené. Viď príloha.

Výmera miestností: miestnosť 1.41 – výmera 5,9 x 6,05 m = 35,69 m²
miestnosť 1.57 – výmera 2,6 x 2,85 m = 7,41 m²
Celková výmera miestností skladu 43,10 m²

Priestor požadujeme prenajať pre potreby detského športového klubu KŠP Neptún Bratislava zaoberajúceho sa výchovou a formovaním detí a mládeže v podobe športovej činnosti v plávaní s plutvami a rýchlostnom potápaní, výukou plaveckej zdatnosti a reprezentačnej činnosti pod hlavičkou národného športového zväzu - Zväzu potápačov Slovenska, kde reprezentujeme SR na medzinárodných a vrcholových súťažiach pod hlavičkou svetovej potápačskej federácie CMAS, ktorá zlučuje všetky podvodné športy. Významnou mierou prispievame k organizácii väčšiny športových podujatí na Slovensku pre detí a mládež v plávaní s plutvami, rýchlostnom a orientačnom potápaní. Organizujeme aj vlastné športové podujatia a v roku 2017 sme boli hlavný organizátor majstrovstiev sveta v orientačnom potápaní v Bratislave. Sme klub so 60 ročnou tradíciou a boli by sme radi, keby naša základňa bola spojená aj s jednou s významných vodných plôch v Bratislave, na ktorej sme organizovali niekoľko krát svetový pohár v orientačnom potápaní a diaľkovom plávaní s plutvami.

Sklad potrebujeme za účelom uskladnenia športového a technického materiálu pre účely zabezpečenia športových podujatí a tréningovej prípravy detí a mládeže. Budeme tu uskladňovať športový materiál, plavecké pomôcky, potápačské vybavenie a technické vybavenie pre organizáciu športových podujatí.

V rámci prenájmu sme schopný zabezpečiť každoročné čistenie hlavnej pláže na Zlatých pieskoch pod vodnou hladinou, ktoré bežne organizujeme pri usporiadaní našich podujatí v areály zdravia Zlaté piesky po dohode s vedením STARZ a p. Hercegovou.



Člen národného športového zväzu ZPS
a Svetovej potápačskej federácii CMAS



Klub športových potápačov NEPTÚN Bratislava

Pekná cesta 2457/15, 83152 Bratislava-Rača, Slovenská republika
neptun@ksp-neptun.sk | www.ksp-neptun.sk

Veľmi by sme ocenili ústretovosť a rýchle jednanie v tejto veci, nakoľko klub ostal bez skladových priestorov, ktoré nutne potrebujeme ku svojej činnosti.

Sklad nebudeme využívať na komerčné účely, ale výlučne pre potreby klubu. Tréneri a celé vedenie klubu pôsobí v klube ako dobrovoľníci a už roky sa staráme o deti a mládež z rôznych mestských častí Bratislavy a širšieho okolia. Všetky získané prostriedky sa snažíme čo najefektívnejšie investovať do našich detí a klubovej činnosti. Preto by sme boli radi, keby ste prihliadli na naše možnosti a stanovili minimálnu cenu za prenájom týchto priestorov.

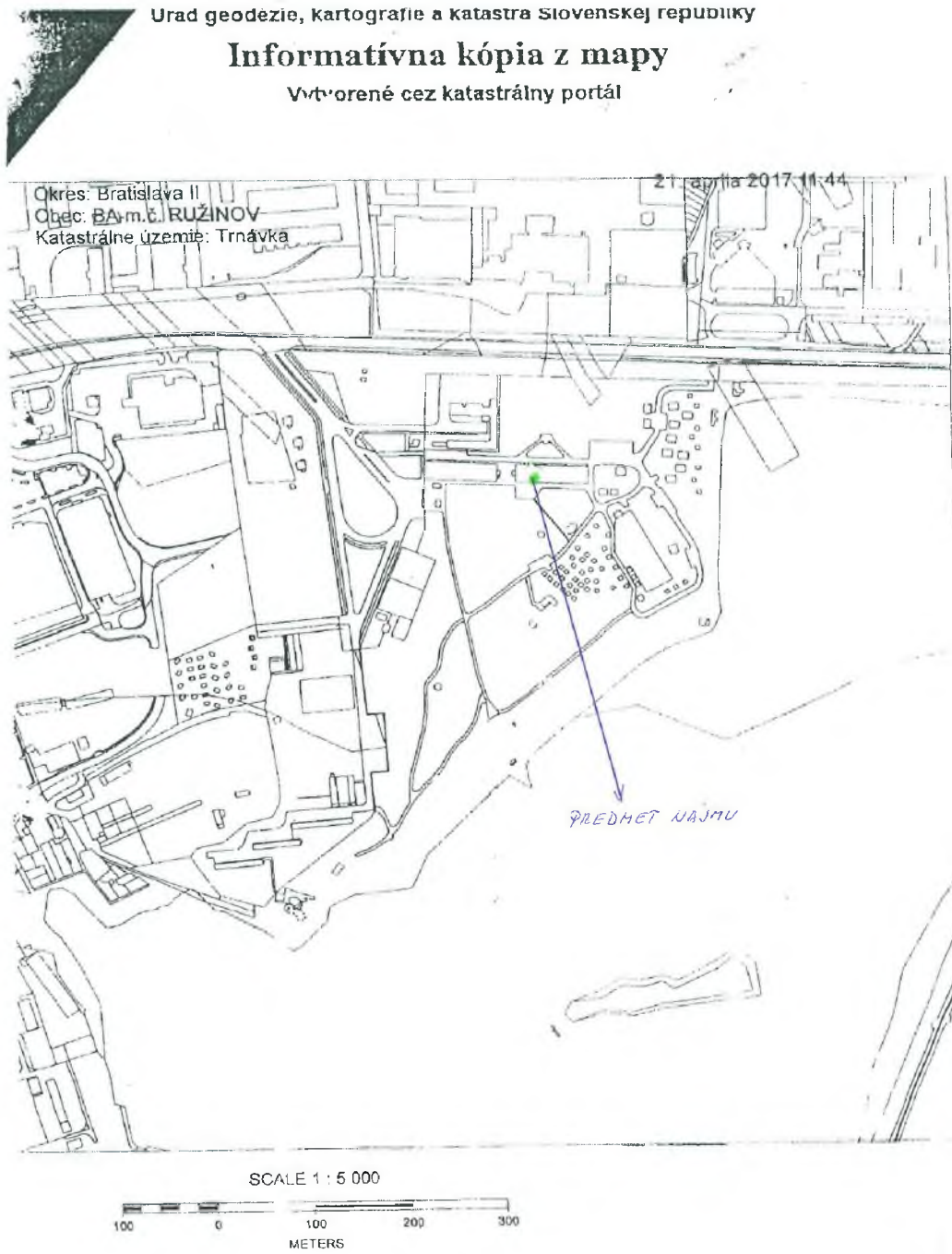
Ďakujeme za skoré a kladné vybavenie vecí.

S úctou



Ing. Michal Bizoň, PhD.
predseda KŠP NEPTÚN Bratislava

Príloha č. 5 - Katastrálna mapa Areálu zdravia Zlaté piesky



Výpis
zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu
a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 02.11.2021

k bodu

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti nebytových priestorov v prevádzkovej budove Areálu zdravia Zlaté piesky v Bratislave pre Klub športových potápačov NEPTÚN Bratislava o.z.

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča** MsZ **schváliť** prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti nebytových priestorov v prevádzkovej budove, postavenej na parcele registra „C“ č. 4358/27, LV č. 1, nachádzajúcej sa v Areáli zdravia Zlaté piesky v Bratislave, katastrálne územie: Trnávka, vo výmere 43,10 m² Klubu športových potápačov NEPTÚN Bratislava, o. z., Pekná cesta 2457/15, Bratislava, IČO 31787746, na skladové účely za nájomné 2 586,00 eur ročne bez dane z pridanej hodnoty stanovené podľa rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 11, za: 11, proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 02.11.2021