



## Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

---

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica  
dňa 13. 12. 2016

K bodu č.: 11

**Návrh  
na schválenie nájomnej zmluvy na prenájom pozemkov zastavaných stavbou  
vrátane príslušných plôch v lokalite Poľný mlyn pre spoločnosť  
RS TEAM Bratislava, s.r.o.**

---

**Predkladateľ:**

Ing. Jozef Krúpa  
starosta

**Materiál obsahuje:**

- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Návrh nájomnej zmluvy
- Situačná mapa
- Stanoviská komisií budú dodané na rokovanie MZ

**Spracovateľ:**

Ing. Jaroslava Lidáková  
referát ÚP, ŽP, dopravy, investícií,  
správy majetku

December 2016

**1.**  
**Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2016**  
**mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 13. 12. 2016**

**Názov bodu programu:** Návrh na schválenie nájomnej zmluvy na prenájom pozemkov zastavaných stavbou vrátane prísluších plôch v lokalite Poľný mlyn pre spoločnosť RS TEAM Bratislava, s.r.o.

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

**s c h v a ľ u j e**

v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom pozemkov reg. „C“ KN:

parc. č. 3947/1	zast. plochy a nádvoría	5592 m <sup>2</sup>
3947/3	zast. plochy a nádvoría	199 m <sup>2</sup>
3947/4	zast. plochy a nádvoría	1057 m <sup>2</sup>
3947/5	ostatné plochy	482 m <sup>2</sup>
3947/6	zast. plochy a nádvoría	188 m <sup>2</sup>
3947/7	zast. plochy a nádvoría	53 m <sup>2</sup>
3947/8	ostatné plochy	3741 m <sup>2</sup>
3947/9	ostatné plochy	6083 m <sup>2</sup>
3947/34	zast. plochy a nádvoría	11 m <sup>2</sup>
3947/56	zast. plochy a nádvoría	48 m <sup>2</sup>
3947/57	zast. plochy a nádvoría	112 m <sup>2</sup>
3947/59	zast. plochy a nádvoría	23 m <sup>2</sup>
3947/61	zast. plochy a nádvoría	144 m <sup>2</sup>
3953/5	ostatné plochy	1189 m <sup>2</sup>
3953/6	ostatné plochy	1803 m <sup>2</sup>
3953/7	zast. plochy a nádvoría	53 m <sup>2</sup>
3954/2	zast. plochy a nádvoría	449 m <sup>2</sup>

zapísaných na LV č. 3558 vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica pre žiadateľa RS TEAM Bratislava, s.r.o., so sídlom Trenčianska 57, 821 09 Bratislava ako prenájom pozemkov pod stavbami a prísluších plôch k stavbám, ktoré svojim umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbami. Cena za prenájom je **0,33 €/m<sup>2</sup>/rok** za plochy na pozemkoch parc. č. 3947/1, 3947/5, 3947/9, 3947/34, 3953/5, 3953/6, 3953/7, 3954/2 k. ú. Záhorská Bystrica využívané ako výbehy, pastviny, chodníky, zeleň a pod. o celkovej výmere 15 662 m<sup>2</sup>, **0,50 €/m<sup>2</sup>/rok** za plochy na pozemku parc. č. 3947/8, k. ú. Záhorská Bystrica využívané ako športová plocha o výmere 3741 m<sup>2</sup>, **2,- €/m<sup>2</sup>/rok** za plochy na pozemkoch parc. č. 3947/3, 3947/4, 3947/6, 3947/7, 3947/56, 3947/57, 3947/59, 3947/61, k. ú. Záhorská Bystrica, na ktorých sú stavby o výmere 1824 m<sup>2</sup>, celková výška nájomného je **10 686,50 € ročne**, doba prenájmu 5 rokov,

**s p o d m i e n k o u**

uzatvorenia nájomnej zmluvy v zmysle schválených podmienok do 28. 2. 2017. V prípade, že do tohto dátumu nedôjde k podpísaniu nájomnej zmluvy, toto uznesenie stráca platnosť.

## II. Dôvodová správa

**Predmet:** Pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica o celkovej výmere 20 900 m<sup>2</sup> v k. ú. Záhorská Bystrica vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na lista vlastníctva č. 3558.

**Žiadateľ :** RS TEAM Bratislava, s. r. o. Trenčianska 37, 821 09 Bratislava

### Špecifikácia pozemkov:

K.ú. Záhorská Bystrica	Parc. č.	druh pozemku	celková výmera	prenajímaná výmera
	parc. č. 3947/1	zast. plochy a nádvoría	5592 m <sup>2</sup>	
	3947/3	zast. plochy a nádvoría	199 m <sup>2</sup>	
	3947/4	zast. plochy a nádvoría	1057 m <sup>2</sup>	
	3947/5	ostatné plochy	482 m <sup>2</sup>	
	3947/6	zast. plochy a nádvoría	188 m <sup>2</sup>	
	3947/7	zast. plochy a nádvoría	53 m <sup>2</sup>	
	3947/8	ostatné plochy	3741 m <sup>2</sup>	
	3947/9	ostatné plochy	6083 m <sup>2</sup>	
	3947/34	zast. plochy a nádvoría	11 m <sup>2</sup>	
	3947/56	zast. plochy a nádvoría	48 m <sup>2</sup>	
	3947/57	zast. plochy a nádvoría	112 m <sup>2</sup>	
	3947/59	zast. plochy a nádvoría	23 m <sup>2</sup>	
	3947/61	zast. plochy a nádvoría	144 m <sup>2</sup>	
	3953/5	ostatné plochy	1189 m <sup>2</sup>	
	3953/6	ostatné plochy	1803 m <sup>2</sup>	
	3953/7	zast. plochy a nádvoría	53 m <sup>2</sup>	
	3954/2	zast. plochy a nádvoría	449 m <sup>2</sup>	

Prenajímaná výmera spolu **21 227 m<sup>2</sup>**

**Účel nájmu:** realizácia športových, rekreačných, spoločenských a voľnočasových aktivít..

**Súčasná výška nájomného:** 0,33 €/m<sup>2</sup>/rok

**Ročné nájomné:** pri výmere 21 227 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 7004,91 Eur.

### Navrhované výška nájomného:

- **0,33 €/ m<sup>2</sup>/rok** za plochy využívané ako výbehy, pastviny, chodníky, zeleň a pod. o celkovej výmere 15 662 m<sup>2</sup>,
- **0,50 €/m<sup>2</sup>/rok** za plochy využívané ako športová plocha o výmere 3741 m<sup>2</sup>,
- **2,- €/ m<sup>2</sup>/rok** za plochy, na ktorých sú stavby o výmere 1824 m<sup>2</sup>

**Celková výška navrhovaného nájomného:** 10 686,50 € ročne

**Doba nájmu:** 5 rokov

Listom zo dňa 8. 2. 2016 požiadala spoločnosť RS TEAM Bratislava, s. r. o., so sídlom Trenčianska 37, 821 09 Bratislava Mestskú časť Bratislava – Záhorská Bystrica o predĺženie nájomnej zmluvy na pozemky nachádzajúce v k. ú. Záhorská Bystrica v areáli TJ Karpatia Poľný mlyn uzatvorenej dňa 28. 11. 2006 medzi mestskou časťou a spoločnosťou RS TEAM Bratislava, s. r. o. na dobu ďalších 5 rokov t. j. na obdobie od 1. 12. 2016 do 30. 11. 2021.

Podľa ustanovení článku V. bodu 2. a 4. platnej nájomnej zmluvy si nájomca uplatňuje obnovenie predmetnej zmluvy pri zachovaní ostatných doteraz dojednaných zmluvných podmienok.

V zmysle § 7 ods. 8 VZN č. 7/2012 o zásadách hospodárenia s majetkom Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica sa upravujú spôsoby prevodu vlastníctva majetku obcí na základe obchodnej verejnej súťaže, na základe dobrovoľnej dražby, priamym nájmom nehnuteľného majetku, nájmu nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nájmu pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Nájom pozemku vyššie uvedených pozemkov v k. ú. Záhorská Bystrica je predložený ako nájom pozemkov pod stavbami a príľahlých plôch k stavbám, ktoré svojím umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbami. Na pozemkoch sa nachádzajú nasledovné stavby – maštale, boxy pre kone, bufet, šatne, 2 rozhodcovské veže a ubytovanie, VIP priestor.

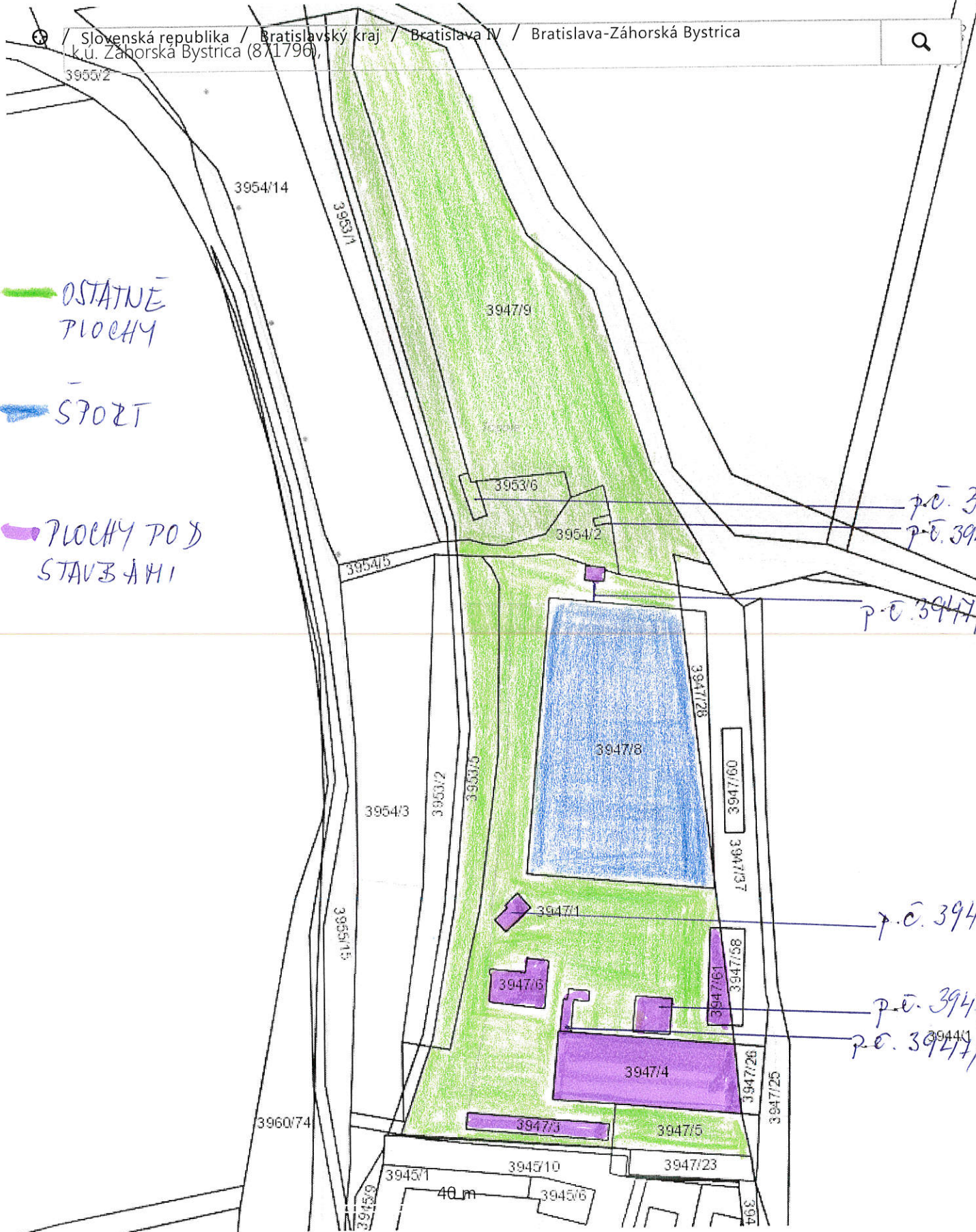
Na základe požiadavky miestneho zastupiteľstva bola na uvedený prenájom vypracovaná nová nájomná zmluva, ktorá tvorí prílohu tohto materiálu. Spoločnosť i po predchádzajúcich rokovaniach naďalej žiada zachovanie pôvodnej výšky nájomného a to 0,33 €/m<sup>2</sup>/rok.

Mestská časť v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti vypracovala návrh na upravenie výšky nájomného podľa druhu a využitia jednotlivých plôch a to nasledovne:

- **0,33 €/m<sup>2</sup>/rok** za plochy na pozemkoch parc. č. 3947/1, 3947/5, 3947/9, 3947/34, 3953/5, 3953/6, 3953/7, 3954/2 k. ú. Záhorská Bystrica využívané ako výbehy, pastviny, chodníky, zeleň a pod. o celkovej výmere 15 662 m<sup>2</sup>, t. j. 5168,- € ročne
- **0,50 €/m<sup>2</sup>/rok** za plochy na pozemku parc. č. 3947/8, k. ú. Záhorská Bystrica využívané ako športová plocha o výmere 3741 m<sup>2</sup>, t. j. 1 870,50 € ročne
- **2,- €/m<sup>2</sup>/rok** za plochy na pozemkoch parc. č. 3947/3, 3947/4, 3947/6, 3947/7, 3947/56, 3947/57, 3947/59, 3947/61, k. ú. Záhorská Bystrica, na ktorých sú stavby - maštale, boxy pre kone, bufet, šatne, 2 rozhodcovské veže a ubytovanie, VIP priestor o celkovej výmere 1824 m<sup>2</sup>, t. j. 3 648,- € ročne

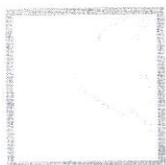
Celková výška ročného nájomného po úprave tak predstavuje sumu 10 686,50 €.

Prehľadná tabuľka jednotlivých pozemkov a situačná mapa s farebným rozlíšením jednotlivých plôch tvorí prílohu tohto materiálu.



- █ OSTATNÉ PLOCHY
- █ ŠPORT
- █ PLOCHY POD STAVBA MI

p.č. 3953/7  
 p.č. 3947/34  
 p.č. 3947/59  
 p.č. 3947/7  
 p.č. 3947/57  
 p.č. 3947/56



Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
3947/1	zastavané plochy a nádvoría	5592	5592,00	1/1	5592,00
3947/3	zastavané plochy a nádvoría	199	199,00	1/1	199,00
3947/4	zastavané plochy a nádvoría	1057	1057,00	1/1	1057,00
3947/5	ostatná plocha	482	482,00	1/1	482,00
3947/6	zastavané plochy a nádvoría	188	188,00	1/1	188,00
3947/7	zastavané plochy a nádvoría	53	53,00	1/1	53,00
3947/8	ostatná plocha	3741	3741,00	1/1	3741,00
3947/9	ostatná plocha	6083	6083,00	1/1	6083,00
3947/34	zastavané plochy a nádvoría	11	11,00	1/1	11,00
3947/56	zastavané plochy a nádvoría	48	48,00	1/1	48,00
3947/57	zastavané plochy a nádvoría	112	112,00	1/1	112,00
3947/59	zastavané plochy a nádvoría	23	23,00	1/1	23,00
3947/61	zastavané plochy a nádvoría	144	144,00	1/1	144,00
3953/5	ostatná plocha	1189	1189,00	1/1	1189,00
3953/6	ostatná plocha	1803	1803,00	1/1	1803,00
3953/7	zastavané plochy a nádvoría	53	53,00	1/1	53,00
3954/2	zastavané plochy a nádvoría	449	449,00	1/1	449,00
<b>Spolu výmera</b>					<b>21 227,00</b>

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka upravujúcich nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“) medzi:

**obchodné meno:** Mestská časť Bratislavy – Záhorská Bystrica  
**sídlo:** Námestie Rodiny 1, 843 57 BRATISLAVA 48  
**IČO:** 00 604 887  
**DIČ:**  
**číslo EUR účtu (IBAN):**  
**štatutárny orgán:** Ing. Jozef Krúpa, starosta  
(ďalej len „Prenajímateľ“ alebo spolu s „Nájomcom“ len „zmluvné strany“).

a

**obchodné meno:** RS TEAM Bratislava, s.r.o.  
**sídlo:** Trenčianska 57, 821 09 Bratislava  
**IČO:** 36 701 980  
**registrácia:** vedená v obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I., odd. Sro, vložka číslo: 43228/B  
**DIČ:**  
**číslo EUR účtu (IBAN):**  
**štatutárny orgán:** Diana Rajecká, konateľ  
(ďalej len „Nájomca“ alebo spolu s „Prenajímateľom“ len „zmluvné strany“).

### Článok 1.

#### Úvodné ustanovenia. Účel Zmluvy.

1. Prenajímateľ má na základe ustanovenia §6 ods. 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (ďalej len „Zákon o majetku obcí“) zverenú do svojej správy časť majetku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorý je špecifikovaný v článku 2. bod 2 tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ je v súlade s ustanovením §6 ods. 3 Zákona o majetku obcí oprávnený a povinný majetok Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so Zákonom o majetku obcí a so zásadami hospodárenia s majetkom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, tiež v súlade so Štatútom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava.
3. Prenajímateľ je tiež povinný hospodáriť s majetkom, ktorý mu bol zverený do správy v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia, udržiavať a užívať ho a používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane príslušného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými úradmi.
4. Prenajímateľ a Nájomca zhodne konštatujú, že Nájomca užíval Predmet nájmu na základe Nájomnej zmluvy, ktorá bola uzavretá medzi Prenajímateľom a Nájomcom dňa 28.11.2006, v znení Dodatku č. 3 k Nájomnej zmluve zo dňa 10.02.2012. Nájom na základe tejto Nájomnej zmluvy skončil uplynutím doby, 30.11.2016. Nakoľko má Nájomca aj naďalej záujem Predmet nájmu odplatne užívať a Prenajímateľ má záujem na odplatnom prenechaní Predmetu nájmu do nájmu Nájomcovi, zmluvné strany pristúpili k uzavretiu tejto Zmluvy.
5. Účelom tejto Zmluvy je upraviť vzájomné plnenie zmluvných práv a povinností zmluvných strán tak, aby nedochádzalo k eventuálnym rozporom a súdnym konaniam. Predovšetkým je účelom Zmluvy definovať povinnosť Prenajímateľa umožniť Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu a povinnosť Nájomcu riadne v súlade s dohodnutým účelom užívať Predmet nájmu a riadne a včas platiť za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté nájomné.

**Článok 2.**  
**Predmet Zmluvy.**

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania na dohodnutý účel nehnuteľnosti, ktoré sú špecifikované v bode 2. tohto článku (ďalej len „**Predmet nájmu**“) a Nájomca sa za dočasné užívanie Predmetu nájmu zaväzuje uhrádzať dohodnutú odplatu - nájomné.
2. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti, ktoré sú zapísané na Liste vlastníctva číslo 3558, katastrálne územie: Záhorská Bystrica, obec: BA – Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV., ktorý vedie Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor a to konkrétne:

parc. číslo:	výmera v m <sup>2</sup>	druh pozemku	spôsob využitia pozemku	umiestnenie pozemku
3947/1	5592 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy a nádvoria	18 - pozemok, na ktorom je dvor	2 - mimo zastavaného územia obce
3947/3	199 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy a nádvoria	17 - pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom	2 - mimo zastavaného územia obce
3947/4	1057 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy a nádvoria	16 - pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	2 - mimo zastavaného územia obce
3947/5	482 m <sup>2</sup>	Ostatné plochy	37 - pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze a krovím, alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok	2 - mimo zastavaného územia obce
3947/6	188 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy a nádvoria	16 - pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	2 - mimo zastavaného územia obce
3947/7	53 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy a nádvoria	16 - pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	2 - mimo zastavaného územia obce
3947/8	3741 m <sup>2</sup>	Ostatné plochy	34 - pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu	2 - mimo zastavaného územia obce
3947/9	6083 m <sup>2</sup>	Ostatné plochy	30 - pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné.	2 - mimo zastavaného územia obce
3947/34	11 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy a nádvoria	17 - pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom	2 - mimo zastavaného územia obce
3947/56	48 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy a nádvoria	16 - pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	2 - mimo zastavaného územia obce
3947/57	112 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy a nádvoria	16 - pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	2 - mimo zastavaného územia obce
3947/59	23 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy a nádvoria	16 - pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	2 - mimo zastavaného územia obce
3947/61	144 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy a nádvoria	16 - pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	2 - mimo zastavaného územia obce
3953/5	1189 m <sup>2</sup>	Ostatné plochy	30 - pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné.	2 - mimo zastavaného územia obce
3953/6	1803 m <sup>2</sup>	Ostatné plochy	37 - pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze a krovím, alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok	2 - mimo zastavaného územia obce
3953/7	53 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy a nádvoria	17 - pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom	2 - mimo zastavaného územia obce
3954/2	449 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy a nádvoria	22 - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta ....	2 - mimo zastavaného územia obce
<b>Celková výmera</b>	<b>21227 m<sup>2</sup></b>			



Prenajímateľ a Nájomca zhodne potvrdzujú, že takto určený Predmet nájmu je pre nich určený dostatočne zrozumiteľný a určitý pre obe Zmluvné strany.

- Nájomca si je vedomý toho, že na Predmete nájmu sú postavené stavby aj vo vlastníctve tretej osoby. Nájomca akceptuje túto skutočnosť a vyhlasuje, že Predmet nájmu mu Prenajímateľ prenechal v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zaväzuje sa v takomto stave Predmet nájmu udržiavať. Nájomca si je vedomý stavu Predmetu nájmu aj z toho dôvodu, že Predmet nájmu neprerušene užíval aj pred uzavretím tejto Zmluvy.
- Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu v deň nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy na základe Preberacieho/Odovzdávacieho protokolu.

### Článok 3. Účel nájmu.

- V záujme zachovania účelového určenia nehnuteľnosti Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi za účelom jeho využitia na realizáciu športových, rekreačných, spoločenských a voľno-časových aktivít.
- Nájomca vyhlasuje, že má riadne podnikateľské oprávnenie na vykonávanie činnosti, ktorá je dohodnutá ako účel užívania Predmetu nájmu; výpis z obchodného registra Nájomcu tvorí Prílohu č. 1 k tejto Zmluve.
- Nájomca vyhlasuje, že Predmet nájmu je v stave vhodnom a spôsobilom na užívanie aj v súlade s účelom nájmu, na ktorý je zmluvný vzťah uzatvorený.

### Článok 4. Doba nájmu.

- Nájom je dohodnutý na dobu určitú, a to na obdobie od 01.12.2016 (deň začiatku nájmu) do 30. 11. 2021 (deň ukončenia nájmu).
- Nájomca má prednostné právo na uzavretie novej zmluvy o nájme, ktorej predmetom bude Predmet nájmu za podmienok **obdobných** podmienkam dohodnutým v tejto Zmluve, a to na ďalšie obdobie až piatich rokov po uplynutí dohodnutej doby nájmu. Nájomca môže uplatniť toto právo písomným oznámením, v ktorom Prenajímateľovi oznámi, že má záujem o užívanie Predmetu nájmu aj po skončení dohodnutej doby nájmu na obdobie ďalších až päť rokov. Toto oznámenie je Nájomca povinný doručiť Prenajímateľovi najneskôr tri mesiace pred dňom, kedy má nájomný vzťah skončiť. Prenajímateľ má povinnosť vyhovieť žiadosti Nájomcu o ďalšie užívanie Predmetu nájmu po uplynutí dohodnutej doby nájmu s výnimkou, ak tomu bránia podstatné okolnosti na strane Prenajímateľa. Ak Nájomca v súlade s týmto ustanovením uplatní prednostné právo na užívanie Predmetu nájmu na ďalšie obdobie najviac piatich rokov po uplynutí dohodnutej doby nájmu, Prenajímateľ do jedného mesiaca od doručenia oznámenia Nájomcu predloží Nájomcovi písomný návrh na uzavretie novej zmluvy o nájme na Predmet nájmu, ktorá bude navrhnutá za podmienok obdobných ako sú podmienky uvedené v tejto Zmluve, pričom si Prenajímateľ vyhradzuje právo urobiť úpravy, ktoré budú zohľadňovať legislatívne, spoločenské a ekonomické zmeny. Ak Nájomca tento písomný návrh Prenajímateľa písomne neprijme do jedného mesiaca od jeho doručenia, návrh Prenajímateľa zaniká. Zmluvné strany nie sú ďalej viazané týmto ustanovením o prednostnom práve Nájomcu na uzavretie novej zmluvy o nájme. Ustanovenie o prednostnom práve na uzavretie novej zmluvy o nájme bude zopakované aj v novej zmluve o nájme.

### Článok 5. Nájomné.

- Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **0,33 €/1 m<sup>2</sup>/rok** (slovom: tridsaťtri centov za jeden meter štvorcový ročne) za plochy na pozemkoch parc. č. 3947/1, 3947/5, 3947/9, 3947/34, 3953/5, 3953/6, 3953/7, 3954/2 k. ú. Záhorská Bystrica využívané ako výbehy, pastviny, chodníky, zeleň a pod. o celkovej výmere 15 662 m<sup>2</sup>, vo výške **0,50 €/1 m<sup>2</sup>/rok** (slovom: päťdesiat centov za jeden meter štvorcový ročne) za plochy na pozemku parc. č. 3947/8, k. ú. Záhorská Bystrica využívané ako športová plocha o výmere 3741 m<sup>2</sup>, vo výške **2,- €/1 m<sup>2</sup>/rok** (slovom: dve Euro za jeden meter štvorcový ročne) za plochy na pozemkoch parc. č. 3947/3, 3947/4, 3947/6, 3947/7, 3947/56, 3947/57, 3947/59, 3947/61, k. ú. Záhorská Bystrica, na ktorých sú stavby o výmere 1824 m<sup>2</sup>, teda celkovo **10 686,50 €** (slovom: desaťtisícšesťstoosemdesiat Euro) **ročne** za celý Predmet nájmu. Uvedená výška nájomného je cenou bez DPH a v prípade, ak nie je/nebude takáto

služba oslobodená od DPH, tak bude nájomné navýšené o DPH vo výške podľa všeobecne záväzných právnych predpisov. Začiatok platby nájomného bude dňom začiatku nájmu.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude ročné nájomné platiť v pravidelných dvoch polročných splátkach, polročne vopred, každá splátka vo výške 5343,25 € (slovom: päťtisícristoštyridsaťtri Euro dvadsaťpäť centov). Splatnosť nájomného, resp. príslušnej splátky nájomného na príslušný kalendárny polrok je stanovená najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na začiatku každého kalendárneho polroka (teda ročné nájomné je splatné vždy v dvoch splátkach do 15.01. kalendárneho roka a do 15.07. kalendárneho roka.). Nájomné za dobu do konca roka 2016 je splatné najneskôr do 31.12.2016. Ak Nájomca neuhradí príslušné nájomné, resp. príslušnú splátku nájomného riadne alebo včas dostáva sa do omeškania so zaplatením nájomného.
3. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť každoročne k 01.01. kalendárneho roka výšku nájomného dohodnutého v Zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky (meraná indexom spotrebiteľských cien) za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne. V prípade, ak oznámenie o zvýšenom nájomnom bude Nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za prvý polrok kalendárneho roka, zaplatí Nájomca rozdiel medzi zvýšenou splátkou nájomného o výšku miery inflácie a pôvodnou výškou splátky nájomného do 15 (slovom: pätnástich) dní od doručenia písomného oznámenia Prenajímateľa. Následnú ročnú splátku nájomného, splatnú do 15.07. kalendárneho roka je už Nájomca povinný uhradiť zvýšenú o výšku miery inflácie.
4. Nájomné sa považuje za riadne a včas uhradené, keď je nájomné, resp. príslušná splátka nájomného, ako aj zvýšené nájomné, resp. príslušná splátka zvýšeného nájomného v dohodnutej výške, pripísané na bankový účet Prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pri identifikácii zmluvnej strany Prenajímateľa. Prípadne, ak má Prenajímateľ záujem o to, aby bola úhrada nájomného, resp. príslušnej splátky nájomného vykonaná na iný bankový účet, ako je uvedený v tejto Zmluve, tak Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť Nájomcovi v dostatočnom časovom predstihu pred termínom splatnosti príslušnej splátky IBAN tohto iného bankového účtu, na ktorý žiada uhradiť splatné nájomné, resp. jeho splátky.

## **Článok 6.**

### **Práva a povinnosti Nájomcu.**

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu, v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
2. Nájomca pri užívaní Predmetu nájmu preberá aj povinnosti Prenajímateľa a zaväzuje sa nakladať s Predmetom nájmu v súlade so Zákonom o majetku obcí a so zásadami hospodárenia s majetkom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, tiež v súlade so štatútom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť ochranu Predmetu nájmu pred poškodením alebo zničením. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu s potrebnou odbornou starostlivosťou, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä v súlade s hygienickými predpismi, predpisy na ochranu zdravia a životného prostredia, predpismi v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj protipožiarными predpismi tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu života a zdravia, ani k poškodeniu alebo ohrozeniu Predmetu nájmu alebo budovy, ktorá je na Predmete nájmu postavená. Nájomca je povinný zabezpečovať riadne upratovanie Predmetu nájmu a udržiavať ho.
4. Nájomca je povinný zdržať sa používania látok, príp. zariadení poškodzujúcich zdravie alebo životné prostredie, v rozsahu nad rámec limitov stanovených príslušnými predpismi alebo normami únikom výparov, hlukom, vibráciami a iným spôsobom.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo do inej dispozície inej tretej osobe.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť obvyklé udržiavanie Predmetu nájmu a znáša náklady s tým spojené.
7. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné činnosti na Predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, resp. aj po splnení všetkých povinností voči príslušnému stavebnému úradu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

8. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu skutočností, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
9. Prenajímateľ resp. ním poverená osoba je oprávnená kedykoľvek za prítomnosti zástupcu Nájomcu vstúpiť na Predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto Zmluvy. Vo výnimočných prípadoch (napr. havária, požiar atď.) je oprávnený zástupca Prenajímateľa vstúpiť na Predmet nájmu bez prítomnosti zástupcu Nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať Nájomcu.
10. Pokiaľ bude Nájomca na Predmete nájmu používať akékoľvek predmety autorskoprávnej ochrany (najmä zvukové alebo zvukovoobrazové záznamy autorských diel), zodpovedá Nájomca za splnenie s tým súvisiacich povinností podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
11. Dodávku médií (napr. elektrina, voda, plyn a pod.) si zabezpečí Nájomca sám, na vlastné meno a na vlastný účet.

#### **Článok 7.**

##### **Práva a povinnosti Prenajímateľa.**

1. Prenajímateľ, príp. iné osoby sprevádzajúce Prenajímateľa, majú právo vykonať kontrolu užívania Predmetu nájmu Nájomcom počas bežného pracovného času, hlavne za účelom preverenia riadneho plnenia povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy. Nájomca nesmie byť vykonávaním kontroly obťažovaný nad mieru nevyhnutnú na splnenie účelu takejto kontroly. Prenajímateľ oznámi uskutočnenie kontroly v zásade päť kalendárnych dní vopred. Prenajímateľ je pri plánovaní uskutočnenia kontroly povinný zohľadniť oprávnené záujmy Nájomcu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje v dostatočnom predstihu vopred informovať Nájomcu o všetkých pripravovaných technických a iných opatreniach, ktoré môžu mať vplyv na užívanie Predmet nájmu Nájomcom.

#### **Článok 8.**

##### **Následky porušenia povinností.**

1. Pokiaľ je Nájomca v omeškaní s platením akéhokoľvek peňažného záväzku voči Prenajímateľovi riadne alebo včas na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou, je Prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania z dlžnej sumy vo výške 0,1% za každý deň omeškania.
2. V prípade, ak Nájomca spôsobí na Predmete nájmu škodu, je povinný poskytnúť Prenajímateľovi náhradu vo výške nákladov, ktoré účelne vynaložil Prenajímateľ na jej odstránenie; pokiaľ výšku náhrady nemožno takto určiť v primeranom čase a zmluvné strany sa nedohodnú na rozsahu škody, ktorú je Nájomca povinný Prenajímateľovi nahradiť, je Prenajímateľ oprávnený určiť súdneho znalca na zistenie sporných otázok. Stanovisko súdneho znalca určeného Prenajímateľom bude pre zmluvné strany záväzné. Náklady spojené s činnosťou súdneho znalca znáša Nájomca.

#### **Článok 8.**

##### **Skončenie nájmu.**

1. Nájom končí:
  - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak v súlade s ustanovením článku 4., bod 2 tejto Zmluvy nedôjde k predĺženiu doby nájmu na ďalšie obdobie,
  - b) na základe písomnej dohody zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode, inak ku dňu uzavretia dohody,
  - c) na základe písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy z dôvodov dohodnutých v tejto Zmluve, resp. ustanovených v zákone,
  - d) zánikom Predmetu nájmu,
  - e) zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:
  - a) Nájomca napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou,
  - b) Nájomca aj napriek písomnej výstrahe Prenajímateľa užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí značná škoda,
  - c) Nájomca ani po predchádzajúcej výzve Prenajímateľa nezaplatil splatné nájomné, resp. jeho dohodnutú splátku ani do splatnosti ďalšieho nájomného, resp. dohodnutej splátky nájomného,

- d) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, príp. do užívania na základe akéhokoľvek iného právneho dôvodu tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:
- a) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
  - b) vo vzťahu k Predmetu nájmu sa vyskytnú také právne vady, ktoré znemožnia ďalšie užívanie Predmetu nájmu Nájomcom.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady do skončenia nájmu uviesť Predmet nájmu do stavu zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania veci. Pokiaľ sa nájom skončí na základe písomného oznámenia Prenajímateľa o odstúpení od Zmluvy, je Nájomca povinný povinnosti podľa tohto ustanovenia splniť v primeranej lehote stanovenej vo výzve Prenajímateľa. V odôvodnených prípadoch – najmä Nájomca nesplní svoju povinnosť do skončenia nájmu uviesť Predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho dojednanému spôsobu užívania veci, alebo ak dôvodom odstúpenia od Zmluvy bolo porušovanie povinností Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu, môže Prenajímateľ rozhodnúť, že úpravy Predmetu nájmu podľa tohto ustanovenia zabezpečí Prenajímateľ na náklady Nájomcu.
5. Nájomca je povinný odovzdať Predmet nájmu v súlade s bodom 4 tohto článku tejto Zmluvy Prenajímateľovi:
- a) v deň skončenia nájmu,
  - b) pokiaľ sa nájom skončí na základe písomného oznámenia Prenajímateľa o odstúpení od Zmluvy a Prenajímateľ určí Nájomcovi na splnenie povinností podľa bodu 4 lehotu, do skončenia tejto lehoty.
6. Pokiaľ Nájomca po skončení nájmu neodovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu v dohodnutom čase, Prenajímateľ je oprávnený:
- a) vstúpiť do Predmetu nájmu a za týmto účelom použiť primerané prostriedky (vrátane odstránenia prekážok); pokiaľ výkonom tohto práva Prenajímateľa dôjde k vzniku škody na Predmete nájmu, je Nájomca povinný túto škodu nahradiť,
  - b) primeraným spôsobom uzavrieť Predmet nájmu a zamedziť Nájomcovi a iným osobám vstup na Predmet nájmu,
  - c) odstrániť na náklady Nájomcu zariadenia, tovar a ostatné hnutelné veci nachádzajúce na Predmete nájmu, ktoré nepatria Prenajímateľovi, a tieto uskladniť u tretej osoby na náklady Nájomcu; pokiaľ uskladnenie týchto vecí u tretej osoby nebude možné, alebo hodnota týchto vecí nebude zodpovedať predpokladaným nákladom na uskladnenie, je Prenajímateľ oprávnený po predchádzajúcom upozornení Nájomcu zabezpečiť likvidáciu týchto vecí na náklady Nájomcu.
7. Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu sa vykoná na základe Odovzdávacieho/Preberacieho protokolu.

### **Článok 9. Spoločné ustanovenia.**

1. Zmluvné strany sú povinné navzájom sa informovať o všetkých skutočnostiach súvisiacich s užívaním Predmetu nájmu, ktoré môžu byť pre druhú zmluvnú stranu významné z hľadiska výkonu jej práv alebo plnenia jej povinností podľa tejto Zmluvy, resp. ktoré môžu byť významné pre Prenajímateľa.
2. Akákoľvek peňažná povinnosť Nájomcu podľa tejto Zmluvy je splnená pripísaním príslušnej sumy na účet Prenajímateľa uvedený v tejto Zmluve, príp. na účet, ktorý písomne oznámi Prenajímateľ Nájomcovi.
3. Všetky písomnosti doručované druhej zmluvnej strane súvisiace s plneniami podľa tejto Zmluvy alebo týkajúce sa právneho vzťahu založeného touto Zmluvou (ďalej len „písomnosť“) sa považujú za doručené dňom ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej sú určené, príp. osobou oprávnenou preberať za túto zmluvnú stranu doručované písomnosti.
4. Ak bude písomnosť, doručovaná ako poštová zásielka na adresu zmluvnej strany, ktorej je písomnosť určená na adresu uvedenú v tejto Zmluve, príp. na adresu oznámenú touto zmluvnou stranou zmluvnej strane odosielajúcej písomnosť, uložená na pošte a zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená, si ju nevyzdvihne v odbernej lehote, považuje sa posledný deň tejto odbernej lehoty za deň doručenia písomnosti, a to aj v prípade, keď sa zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená, o jej uložení nedozvedela. Ak zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená, bezdôvodne odmietne túto písomnosť prijať, písomnosť sa považuje za doručenú dňom, keď jej prijatie bolo odmietnuté. Účinky doručenia písomnosti nastávajú tiež v prípade, ak zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená, zmenila adresu uvedenú v Zmluve a zmenu adresy neoznámila druhej

zmluvnej strane pred odoslaním doručovanej písomnosti, resp. zápis zmeny adresy zmluvnej strany neobsahuje ani Obchodný register, resp. obdobný verejne dostupný úradný register.

### **Článok 10. Záverečné ustanovenia.**

1. Právny vzťah založený touto Zmluvou sa riadi ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník o obchodných záväzkových vzťahoch (všeobecné ustanovenia) s poukázaním na ustanovenie §261 ods. 2 a §261 ods. 9 Obchodného zákonníka.
2. Prílohami tejto zmluvy sú:
  - a) Príloha č. 1 – výpis z obchodného registra Nájomcu
  - b) Príloha č. 2 – fotokópia z LV č. 3558 katastrálne územie Záhorská Bystrica,

#### **Povinnosť mlčanlivosti.**

3. Nájomca a Prenajímateľ sú povinní zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, ktoré sa týkajú tejto Zmluvy, ako aj o všetkých skutočnostiach súvisiacich s uzavretím tejto Zmluvy, s výnimkou nasledujúcich prípadov:
  - (i) ak je poskytnutie informácie požadované právnymi predpismi,
  - (ii) ak je informácia verejne dostupná z iného dôvodu ako je porušenie povinnosti mlčanlivosti ktoroukoľvek zo Zmluvných strán,
  - (iii) ak je informácia poskytnutá odborným poradcem (vrátane právnych, účtovných, daňových a iných poradcov), ktorí sú buď viazaní všeobecnou profesionálnou povinnosťou alebo sa osobitne zaviazali povinnosťou mlčanlivosti,
  - (iv) pre účely akéhokoľvek súdneho, rozhodcovského, správneho alebo iného konania, ktorého je niektorá zo zmluvných strán účastníkom,
  - (v) ak je informácie poskytnutá so súhlasom druhej zmluvnej strany.

#### **Oddeliteľnosť ustanovení.**

4. Pokiaľ sú v tejto Zmluve odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté, alebo priamo alebo nepriamo nahradené inými 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 alebo nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení.
5. Jednotlivé ustanovenia Zmluvy sú vymáhateľné nezávisle od seba a neplatnosť ktoréhokoľvek z nich nebude mať žiaden vplyv na platnosť ostatných ustanovení, s výnimkou prípadov, kedy je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takéhoto neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení.
6. V prípade, že niektoré z uvedených ustanovení bude neplatné, pričom jeho neplatnosť bude spôsobená niektorou jeho časťou, bude dané ustanovenie platiť tak, ako keby bola predmetná časť vypustená. Ak však takýto postup nie je možný, Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov potrebných za tým účelom, aby bolo dohodnuté ustanovenie s podobným účinkom, ktorým sa neplatné ustanovenie v súlade s príslušným právnym predpisom nahradí.
7. Táto Zmluva je vyhotovená a podpísaná v počte rovnopisov 2 (slovom dva). Platná Zmluva podpísaná oprávnenými osobami nadobúda účinnosť dňom nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa podľa ust. §47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z.z., ktorý sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca súčasne zverejní Zmluvu v Centrálnom registri zmlúv.
8. Jeden rovnopis Zmluvy obdrží Prenajímateľ a jeden rovnopis Zmluvy obdrží Nájomca.
9. Zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne písomnou dohodou Zmluvných strán.
10. Každá zmluvná strana potvrdzuje všetkým ostatným zmluvným stranám, že:

- (i) Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že sú im známe významy všetkých výrazov a pojmov používaných v tejto Zmluve a že nebudú obsah tejto Zmluvy napádať z dôvodu neurčitosti alebo nejasnosti jej ustanovení.
- (ii) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že táto Zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom tejto Zmluvy súhlasia, Zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že právny úkon je vykonaný v predpísanej forme, prejavy vôle Zmluvných strán sú hodnoverné a dostatočne zrozumiteľné.

Prenajíateľ:

Nájomca:

Bratislava, dňa .....

Bratislava, dňa .....

---

**Ing. Jozef Krúpa**  
starosta  
Mestská časť Bratislavy – Záhorská Bystrica

---

**RS TEAM Bratislava, s.r.o.**  
Diana Rajecká, konateľ