



Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
dňa 17. 9. 2019

K bodu č.: 20

Návrh

na prenájom pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 3947/1, 3947/3, 3947/4, 3947/5, 3947/6,
3947/7, 3947/8, 3947/9, 3947/34, 3947/56, 3947/57, 3947/59, 3947/61, 3953/5, 3953/6,
3953/7, 3954/2, k. ú. Záhorská Bystrica spoločnosti RS TEAM Bratislava, s. r. o. ako
prípád hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Ing. Jozef Krúpa
starosta

///

✓

Materiál obsahuje:

- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Stanoviská komisií
- Návrh nájomnej zmluvy
- Situačná mapa

Spracovateľ:

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

✓

September 2019

1.

Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2019
mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 17. 9. 2017

Názov bodu programu: Návrh na prenájom pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 3947/1, 3947/3, 3947/4, 3947/5, 3947/6, 3947/7, 3947/8, 3947/9, 3947/34, 3947/56, 3947/57, 3947/59, 3947/61, 3953/5, 3953/6, 3953/7, 3954/2, k. ú. Záhorská Bystrica spoločnosti RS TEAM Bratislava, s. r. o. ako prípad hodný osobitného zreteľa

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

s c h v a ľ u j e

a)

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

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 príslušných plôch k stavbám, ktoré svojim umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbami. Cena za prenájom je **0,33 €/m²/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 m², **0,50 €/m²/rok** za plochy na pozemku parc. č. 3947/8, k. ú. Záhorská Bystrica využívané ako športová plocha o výmere 3741 m², **3,- €/m²/rok** za plochu o výmere 23 m² na pozemku parc. č. 3947/59 využívanú ako plochu pod stavbou do 35 m², **5,- €/m²/rok** za plochy na pozemkoch parc. č. 3947/3, 3947/4, 3947/6, 3947/7, 3947/56, 3947/57, 3947/61, k. ú. Záhorská Bystrica využívané ako plochy pod hospodárskymi stavbami o výmere 1801 m², celková výška nájomného je **16 112,96 € ročne**, doba prenájmu 15 rokov,

s p o d m i e n k o u

uzatvorenia nájomnej zmluvy v zmysle schválených podmienok do 28. 11. 2019. V prípade, že do tohto dátumu nedôjde k podpísaniu nájomnej zmluvy, toto uznesenie stráca platnosť.

b)

dôvod hodný osobitného zreteľa spočívajúci v tom, že sa jedná o pozemky pod stavbami a príslušné plochy, ktoré svojim umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbami

II. Dôvodová správa

Predmet: Pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica o celkovej výmere 21 227 m² v k. ú. Záhorská Bystrica vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste 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
	parc. č. 3947/1	zast. plochy a nádvoría	5592 m ²
	3947/3	zast. plochy a nádvoría	199 m ²
	3947/4	zast. plochy a nádvoría	1057 m ²
	3947/5	ostatné plochy	482 m ²
	3947/6	zast. plochy a nádvoría	188 m ²
	3947/7	zast. plochy a nádvoría	53 m ²
	3947/8	ostatné plochy	3741 m ²
	3947/9	ostatné plochy	6083 m ²
	3947/34	zast. plochy a nádvoría	11 m ²
	3947/56	zast. plochy a nádvoría	48 m ²
	3947/57	zast. plochy a nádvoría	112 m ²
	3947/59	zast. plochy a nádvoría	23 m ²
	3947/61	zast. plochy a nádvoría	144 m ²
	3953/5	ostatné plochy	1189 m ²
	3953/6	ostatné plochy	1803 m ²
	3953/7	zast. plochy a nádvoría	53 m ²
	3954/2	zast. plochy a nádvoría	449 m ²
Prenajímaná výmera spolu			21 227 m²

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

Súčasná výška nájomného: 0,33 €/m²/rok

Súčasný ročný nájomný: pri výmere 21 227 m² predstavuje sumu vo výške 7004,91 Eur.

Navrhovaná výška nájomného:

- **0,33 €/ m²/rok** za plochy využívané ako výbehy, pastviny, chodníky, zeleň a pod. o celkovej výmere 15 662 m²,
- **0,50 €/m²/rok** za plochy využívané ako športová plocha o výmere 3741 m²,
- **3,- €/m²/rok** za plochy, na ktorých sú stavby do 35 m² o výmere 23 m²
- **5,- €/m²/rok** za plochy pod hospodárskymi stavbami o výmere 1801 m²

Celková výška navrhovaného nájomného: 16 112,96 € ročne

Doba nájmu: 15 rokov

Jedná sa o pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Záhorská Bystrica v areáli TJ Karpatia Poľný mlyn.

Po viacerých rokovaníach so spoločnosťou RS TEAM Bratislava, s. r. o. za prítomnosti p. starostu, p. prednostky, zástupcov žiadateľa a právnych zástupcov oboch strán bol zo strany žiadateľa vypracovaný nový návrh nájomnej zmluvy zohľadňujúci ako požiadavky prenajímateľa, tak i nájomcu.

Zásadnou požiadavkou nájomcu, vzhľadom na to, že sa na prenajímaných pozemkoch nachádzajú stavby, športové plochy a ďalšie zariadenia vybudované z finančných prostriedkov nájomcu a ďalšie má v pláne vybudovať za použitia finančných prostriedkov z EÚ, je požiadavka na dlhšiu dobu nájmu než 5 rokov. Žiadateľ navrhuje dobu nájmu v trvaní 15 rokov.

Nájom pozemku vyššie uvedených pozemkov v k. ú. Záhorská Bystrica je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa spočívajúci v tom, že sa jedná o nájom pozemkov pod stavbami a príslušných plôch k stavbám, ktoré svojim umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbami. Na pozemkoch sa nachádzajú nasledovné stavby vo vlastníctve žiadateľa – maštale, boxy pre kone, bufet, šatne, 2 rozhodcovské veže a ubytovanie, VIP priestor.

Žiadateľ v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti upravil výšku nájomného podľa druhu a využitia jednotlivých plôch a to nasledovne:

- **0,33 €/m²/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 m², t. j. 5168,- € ročne,
- **0,50 €/m²/rok** za plochy na pozemku parc. č. 3947/8, k. ú. Záhorská Bystrica využívané ako športová plocha o výmere 3741 m², t. j. 1 870,50 € ročne,
- **3,- €/m²/rok** za plochu na pozemku parc. č. 3947/59, k. ú. Záhorská Bystrica využívanú ako plochu pod stavbou do 35 m² o výmere 23 m², t. j. 69,- € ročne.
- **5,- €/m²/rok** za plochy na pozemkoch parc. č. 3947/3, 3947/4, 3947/6, 3947/7, 3947/56, 3947/57, 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 m², t. j. 3 648,- € ročne.

Celková výška ročného nájomného tak predstavuje sumu 16 112,96 €.

Stanoviská komisií

Návrh bol predložený na rokovanie komisie pozemkovej a lesného hospodárstva a komisie finančnej, pre investície a rozvoj podnikania.

- **Komisia pozemková a lesného hospodárstva**

na svojom zasadnutí dňa 27. 8. 2019 zaujala k návrhu nasledovné stanovisko:

Komisia odporúča predmetný prenájom v navrhovanej cene na dobu 15 rokov schváliť.





- **Komisia finančná, pre investície a rozvoj podnikania**

Stanovisko komisie bude predložené priamo na rokovanie miestneho zastupiteľstva.



Prenájom RS TEAM, s. r. o. – Návrh cien a doby nájmu za prenájom pozemkov v lokalite

Poľný mlyn

-  15 662 m² využívaných ako výbehy, pastviny, chodníky a zeleň za cenu 0,33€/m²/rok, čo predstavuje sumu 5 168,46 €
-  3741 m² využívaných ako športová plocha za cenu 0,50€/m²/rok, čo predstavuje sumu 1 870,50 €
-  23 m² využívaných ako plochy pod stavbami do 35 m² za cenu 3,00 €/m²/rok, čo predstavuje sumu 69,- €
-  1801 m² využívaných ako pozemky pod hospodárskymi stavbami za cenu 5,00 €/m²/rok, čo predstavuje sumu 9 005,- €

Celková výška ročného nájomného – 16 112,96 €

Doterajšie nájomné 7 046,088

Požadovaná doba nájmu 15 rokov – z dôvodu možnosti čerpania dotácií, resp eurofondov.

Pôvodná doba nájmu – neurčitá.

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: 2022295187
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. Nakoľko nájom nebol predĺžený zmluvným dodatkom a Prenajímateľ a Nájomca sa zhodli na potrebe upraviť vzájomné práva a povinnosti komplexne, dohodli sa na skončení nájmu a následne zmluvné strany pristúpili k uzavretiu tejto Zmluvy tak, aby Nájomca bez prerušenia mohol aj naďalej užívať Predmet nájmu.
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 špecifikované v článku 5. tejto Zmluvy.
2. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti, ktoré sú zapísané na Liste vlastníctva číslo 3558, katastrálne územie: Záhorská Bystrica, obec: BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA, okres Bratislava IV., ktorý vedie Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor a to konkrétne:

parc. číslo:	výmera v m ²	druh pozemku	spôsob využitia pozemku	umiestnenie pozemku
3947/1	5592 m ²	Zastavané plochy a nádvoria	18 - pozemok, na ktorom je dvor	2 - mimo zastavaného územia obce
3947/3	199 m ²	Zastavané plochy a nádvoria	17 - pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom	2 - mimo zastavaného územia obce
3947/4	1057 m ²	Zastavané plochy a nádvoria	16 - pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	2 - mimo zastavaného územia obce
3947/5	482 m ²	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 ²	Zastavané plochy a nádvoria	16 - pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	2 - mimo zastavaného územia obce
3947/7	53 m ²	Zastavané plochy a nádvoria	16 - pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	2 - mimo zastavaného územia obce
3947/8	3741 m ²	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 ²	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 ²	Zastavané plochy a nádvoria	17 - pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom	2 - mimo zastavaného územia obce
3947/56	48 m ²	Zastavané plochy a nádvoria	16 - pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	2 - mimo zastavaného územia obce
3947/57	112 m ²	Zastavané plochy a nádvoria	16 - pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	2 - mimo zastavaného územia obce
3947/59	23 m ²	Zastavané plochy a nádvoria	16 - pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	2 - mimo zastavaného územia obce
3947/61	144 m ²	Zastavané plochy a nádvoria	16 - pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	2 - mimo zastavaného územia obce
3953/5	1189 m ²	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 ²	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 ²	Zastavané plochy a nádvoria	17 - pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom	2 - mimo zastavaného územia obce
3954/2	449 m ²	Zastavané plochy a nádvoria	22 - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta	2 - mimo zastavaného územia obce
Celková výmera	21227 m²			

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 01.11.2019 do 31.10.2034 (ďalej len „Doba nájmu“).
Na základe písomného oznámenia Nájomcu doručeného Prenajímateľovi aspoň tri (3) mesiace pred uplynutím Doby nájmu, sa nájom obnovuje za rovnakých podmienok na dobu ďalších piatich (5) rokov. V prípade, že Nájomca využije svoje právo na Predĺženie Doby nájmu v zmysle predchádzajúcej vety, Prenajímateľ je povinný písomným oznámením obnovenie nájmu za rovnakých podmienok akceptovať s výnimkou, ak tomu bráni podstatné okolnosti na strane Prenajímateľa špecifikované v bode 3 tohto článku Zmluvy.
V prípade, ak Prenajímateľ nedoručí Nájomcovi písomnú akceptáciu návrhu na obnovenie nájmu do uplynutia Doby nájmu alebo v rovnakej lehote písomne Nájomcovi neoznami podstatné okolnosti, ktoré sú dôvodom odmietnutia návrhu na obnovenie nájmu, platí, že Prenajímateľ s návrhom na obnovenie nájmu súhlasí.
- Ak Prenajímateľ v lehote podľa predchádzajúceho bodu tohto článku Zmluvy písomne oznami Nájomcovi odmietnutie návrhu na obnovenie nájmu spolu s podstatnými okolnosťami, ktoré sú dôvodom odmietnutia, nájom zanikne uplynutím Doby nájmu.
- Podstatnými okolnosťami na strane Prenajímateľa na účely predĺženia Doby nájmu sú:
 - uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica alebo Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým bude schválené iné využitie Predmetu nájmu alebo jeho časti ako pokračovanie nájmu s Nájomcom, za súčasnej preukázateľnej existencie projektového riešenia tohto iného využitia, najmä vo forme dokumentácie, úkonov vo vzťahu k orgánom verejnej moci a pod.;

Článok 5. Nájomné.

- Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **0,33 €/1 m²/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 m², vo výške **0,50 €/1 m²/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 m², vo výške **3,- €/1 m²/rok** (slovom: tri Eurá za jeden meter štvorcový ročne) za pozemok parc. č. 3947/59 k. ú. Záhorská Bystrica, na ktorom je stavby o výmere 23 m², vo výške **5,- €/1 m²/rok** (slovom: päť Euro za jeden meter štvorcový ročne) za plochy na pozemkoch parc. č. 3947/3, 3947/4, 3947/6, 3947/7, 3947/56, 3947/57, 3947/61, k. ú. Záhorská Bystrica, na ktorých sú stavby o výmere 1801 m², teda celkovo **16 112,96 €** (slovom: šesťnásťtisícjednodvanásť Euro deväťdesiatšesť centov) 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 8 056,48 € (slovom: osemtisícpäťdesiatšesť Euro štyridsaťosem 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.). Alikvótna časť nájomného za obdobie od uzavretia nájomnej zmluvy do 31.12.2019 je splatná do 15.01.2019. 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 spolu s druhou splátkou nájomného za príslušný kalendárny polrok. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany konštatujú, že po doručení oznámení Prenajímateľa o zvýšenom nájomnom je Nájomca povinný zaplatiť druhú splátku splatnú do 15.07 kalendárneho roka 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. V prípade, ak Prenajímateľ neoznámi v dostatočnom časovom predstihu zmenu účtu, na ktorý má Nájomca uhradiť nájomné, Nájomca si splní svoju povinnosť uhradiť splátku nájomného riadne a včas, ak uhradí splátku nájomného v lehote splatnosti na účet Prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pri identifikácii zmluvnej strany Prenajímateľa.

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 je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo do inej dispozície inej tretej osobe. Nájomca sa zaväzuje písomne informovať prenajímateľa o prenechaní Predmetu nájmu do podnájmu alebo

do inej dispozície tretej osobe. Nájomca sa zaväzuje prenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo do inej dispozície tretej osobe s rovnakým účelom ako je účel nájmu.

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. 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.
10. Dodávku médií (napr. elektrina, voda, plyn a pod.) si zabezpečí Nájomca sám, na vlastné meno a na vlastný účet.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by vlastník Predmetu nájmu chcel v budúcnosti predať nehnuteľnosti, ktoré sú Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy, je povinný tieto nehnuteľnosti ponúknuť v prvom rade na predaj Nájomcovi. V prípade, že Nájomca nebude reagovať na ponuku vlastníka Predmetu nájmu v lehote do 15 pracovných dní od doručenia písomného oznámenia, ktoré v tejto súvislosti vlastník Predmetu nájmu zašle Nájomcovi, môže vlastník Predmetu nájmu predať tieto nehnuteľnosti tretej osobe, a to výlučne za podmienok, za akých vlastník Predmetu nájmu ponúkol predaj týchto nehnuteľností skôr Nájomcovi. V prípade, že vlastník Predmetu nájmu poruší povinnosť v zmysle prvej vety tohto bodu Zmluvy, je povinný nahradiť Nájomcovi škodu, ktorú mu v tejto súvislosti vznikla. Vyššie uvedené predkupné právo sa zriaďuje ako vecné právo (vecné bremeno) aj ako záväzkové právo a vlastník Predmetu nájmu je povinný poskytnúť Nájomcovi akúkoľvek potrebnú súčinnosť v prípade, ak sa ho Nájomca rozhodne zapísať vkladom do katastra nehnuteľností. Náklady na zriadenie predkupného práva ako vecného práva bude znášať Nájomca.
12. V prípade, že sa Nájomca rozhodne odkúpiť pozemky, na ktorých sú postavené stavby a ktoré sú Predmetom nájmu, vlastník Predmetu nájmu sa zaväzuje prerokovať žiadosť Nájomcu o odkúpenie pozemkov do troch mesiacov od doručenia predchádzajúceho súhlasu primátora Hl. mesta SR Bratislavy a za podmienok stanovených v predchádzajúcom súhlase.

Článok 7.

Práva a povinnosti Prenajímateľa.

1. Prenajímateľ, príp. iné osoby sprevádzajúce Prenajímateľa, majú právo vstúpiť na Predmet nájmu a 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 písomne oznámi uskutočnenie kontroly aspoň päť pracovných dní vopred okrem výnimočných prípadov. 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 písomne informovať Nájomcu. 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 Predmetu 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 záväzná. Náklady spojené s činnosťou súdneho znalca znáša Nájomca. Uvedené platí len za predpokladu, že Nájomca neodstráni škodu na vlastné náklady, pričom je pri odstraňovaní škody povinný postupovať s odbornou starostlivosťou.

Článok 9. Skončenie nájmu.

2. 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.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:
 - a) Nájomca napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou,
 - b) Nájomca 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,
4. Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu, 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.
5. Nájomca je povinný na vlastné náklady do skončenia nájmu uviesť Predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho 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 nespĺní 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.
6. 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.
7. Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu sa vykoná na základe Odovzdávacieho/Preberacieho protokolu.

Článok 10. 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 odosielaajúcej 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 doručenie dňom, keď jej prijatie bolo odmietnuté. 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, považuje sa písomnosť za doručenie dňom jej vrátenia odosielaťovi.

Článok 11. 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 poradcom (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 zavazujú 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 3 (slovom tri). Platná Zmluva podpísaná oprávnenými osobami nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa podľa ust. §47a ods. 1 Občianskeho zákonníka 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.

8. Dva rovnopisy 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 neurčitostí alebo nejasností 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.

Prenajímateľ:

Nájomca:

Bratislava, dňa

Bratislava, dňa

Ing. Jozef Krúpa
starosta

Mestská časť Bratislavy – Záhorská Bystrica

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