



Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava - Záhorská Bystrica
dňa 27.05.2015

K bodu č. 1

Návrh na schválenie víťaza verejnej obchodnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich v objekte futbalových šatní so súp.č. 7255 zapísaných na LV č. 4995 pre kat. úz. Záhorská Bystrica o výmere 61,59 m²

Predkladateľ:

Ing. Jozef Krúpa
starosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Zápisnica z prezentácie uchádzačov o obch. verejnú súťaž
4. Zápisnica z definitívneho výberu uchádzačov o obch. verejnú súťaž
5. Návrh uchádzača na prenájom
6. Návrh zmluvy o nájme nebytového priestoru

Spracovateľ:

Ing. Ingrid Ožvoldová
prednosta

Máj 2015

I.

**Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2015
mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica zo dňa 27.5.2015**

Názov bodu programu: Návrh na schválenie víťaza verejnej obchodnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich v objekte futbalových šatní so súp.č. 7255 zapísaných na LV č. 4995 pre kat. úz. Záhorská Bystrica o výmere 61,59 m²

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica

s c h v a ľ u j e

- A) uchádzača Milana Veselého, Tešedíkova 77, Bratislava ako víťaza verejnej obchodnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich v objekte futbalových šatní so súp.č. 7255 zapísaných na LV č. 4995 pre kat. úz. Záhorská Bystrica o výmere 61,59 m², výška nájomného je 1,- €/m²/rok. Nájomné sa uzatvára na dobu 5 rokov.
- B) uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru s Milanom Veselým, Tešedíkova 77, Bratislava v zmysle schválených podmienok verejnej obchodnej súťaže.

II. Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica ako vlastník nehnuteľnosti – nebytových priestorov o výmere 61,59 m² nachádzajúcich sa v stavbe – futbalové šatne na ulici Tatranská 40, v kat.úz. Záhorská Bystrica, zapísanej Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na LV č. 4995, pod súp. č. 7255, ležiacej na pozemku parc. reg. „C“ KN, parc. č. 2310/1, 2310/2, zastavané plochy a nádvoría, konkrétne: nebytový priestor so samostatným vchodom z futbalového ihriska na ulici Tatranská 40, Bratislava-Záhorská Bystrica, ktorý priestor je rozdelený na kuchynku a klubovňu, výmera kuchynky s umývadlom je 16,79 m² a výmera klubovne je 44,8 m². Uvedený priestor za účelom poskytovania služieb súvisiacich so športovým vyžitím v mestskej časti – klubovňa a príležitostné reštauračné zariadenie – ponúkla MČ do nájmu prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica č. 34/2015 z 31.3.2015 v zmysle § 9a ods. 9 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle §7 VZN č. 7/2012 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy zvereným do správy Mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica.

V zmysle schválených podmienok prebehla v mesiacoch apríl-máj 2015 obchodná verejná súťaž. Komisia zriadená pre tento účel podľa bodu 6.3 podmienok po stretnutí s uchádzačmi dňa 6.5.2015 vyhodnotila predložené návrhy a jednomyselne schválila za víťaza súťaže s odporúčením na uzatvorenie zmluvy o nájme dotknutého nebytového priestoru uchádzača Milana Veselého, Tešedíkova 77, Bratislava.

Uchádzač ponúka za prenájom 1,- €/m²/rok, preinvestovať 12 000,- € a nájom na dobu 5 rokov .

Podľa bodu 7.1 schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže vyhlasovateľ podmienil uzatvorenie nájomnej zmluvy s úspešným navrhovateľom schválením Miestnym zastupiteľstvom MČ. Z toho dôvodu sa súčasne navrhuje aj schválenie príslušnej nájomnej zmluvy za podmienok vyjadrených v podmienkach verejnej obchodnej súťaže.

Zápisnica

z prezentácie uchádzačov o verejnú obchodnú súťaž na uzatvorenie nájomnej zmluvy k predmetu nájmu – nehnuteľnosti v správe mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica, a to nebytový priestor so samostatným vchodom z futbalového ihriska nachádzajúcich sa v objekte futbalových šatní so súp. č. 7255 zapísaných na LV 4995 o výmere 61,59 m² na ulici Tatranská 40, Bratislava Záhorská Bystrica

Prítomní členovia komisie:

Ing. Pavel Juhás, člen Finančnej komisie
Vladimír Kristl, poslanec
Miloš Fatyka, poslanec
Jozef Prokop, tréner žiakov
Ing. Jaroslava Lid'áková, referentka
Mgr. Dagmar Krajčírová, zapisovateľka

Otváranie obálok sa uskutočnilo dňa 28.4.2015 o 10:00 hod. na MÚ MČ B-ZB. Súťaž sa týkala prenájmu – nehnuteľnosti v správe mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica, a to nebytový priestor so samostatným vchodom z futbalového ihriska nachádzajúcich sa v objekte futbalových šatní so súp. č. 7255 zapísaných na LV 4995 o výmere 61,59 m² na ulici Tatranská 40, Bratislava Záhorská Bystrica

Na výberové konanie k verejnej obchodnej súťaži na výber uchádzača na uzatvorenie nájomnej zmluvy k predmetu vyššie špecifikovanému majetku Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica sa prihlásili 2 uchádzači a to:

1. **Dňa 24.4.2015 o 8:50 uchádzač: Milan Veselý Tešedíková 77, Bratislava**
2. **Dňa 24.4.2015 o 10:20 uchádzač: Gastro Mečiar s.r.o., Jána raka 6, Bratislava**

Dňa 6.5.2015 sa uskutočnilo stretnutie s oboma uchádzačmi, ktorí prejavili záujem o prenájom.

Gastro Mečiar s.r.o., Jána raka 6, Bratislava

Stretnutie o 15:30 h.

Navrhuje prvotné fungovanie bufetu v rámci ambulantného predaja - vonku, na ktoré má povolenie od štátnej hygieny. Po vyriešení majetkových pomerov a po preverení vývoja návštevnosti by zväzil investície do riadneho bufetu a následnú rekonštrukciu bufetu. Zatiaľ by nebytový priestor fungoval ako klubovňa. Predstava investícií mestskej časti do budovy, by bola v rámci vybudovania napr. kúrenia, nových stien.....

Pán Mečiar súhlasí s prezentáciou tretieho uchádzača, ktorý nepodal včas súťažné podklady.

Milan Veselý, Tešedíková 77, Bratislava

Stretnutie o 16:00 h.

Pán Veselý uvažuje o rekonštrukcii objektu počínajúc strechou a omietkami a následne by začal budovať kuchyňu prispôsobenú rýchlemu občerstveniu. V priestoroch plánuje prevádzkovať moderný bufet s celoročnou prevádzkou. Taktiež požiadal o možnosť prístupu z hlavnej cesty. Podotkol, že využívanie priestorov ako klubovne a bufetu zároveň nie je možné, za schodnejšiu

pokladá dohodu vopred. Plánuje vybudovať malé detské ihrisko. Navrhované investície plánuje preinvestovať v plnej výške.

Pán Veselý súhlasí s prezentáciou tretieho uchádzača, ktorý nepodal včas súťažné podklady.

Dňa 11.5.2014 o 16:00 hod. zavoláme na stretnutie p. Holúbeka na vypočutie jeho návrhu realizácie futbalového bufetu.

Podpisy členov komisie:

Ing. Pavel Juhás

.....

Vladimír Kristl

.....

Miloš Fatyka

.....

Ing. Jaroslava Lidáková

.....

Jozef Prokop

.....

Pozvaná:

Ing. Ingrid Ožvoldová

.....

Zápisnica

z definitívneho výberu uchádzačov o verejnú obchodnú súťaž na uzatvorenie nájomnej zmluvy k predmetu nájmu – nehnuteľnosti v správe mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica, a to nebytový priestor so samostatným vchodom z futbalového ihriska nachádzajúci sa v objekte futbalových šatní so súp. č. 7255 zapísaných na LV 4995 o výmere 61,59 m² na ulici Tatranská 40, Bratislava Záhorská Bystrica

Prítomní členovia komisie:

Ing. Pavel Juhás, člen Finančnej komisie
Vladimír Kristl, poslanec
Miloš Fatyka, poslanec
Jozef Prokop, tréner žiakov
Ing. Jaroslava Lidáková, referentka
Mgr. Dagmar Krajčírová, zapisovateľka

Otváranie obálok sa uskutočnilo dňa 28.4.2015 o 10:00 hod. na MÚ MČ B-ZB. Súťaž sa týkala prenájmu – nehnuteľnosti v správe mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica, a to nebytový priestor so samostatným vchodom z futbalového ihriska nachádzajúcich sa v objekte futbalových šatní so súp. č. 7255 zapísaných na LV 4995 o výmere 61,59 m² na ulici Tatranská 40, Bratislava Záhorská Bystrica

Na výberové konanie k verejnej obchodnej súťaži na výber uchádzača na uzatvorenie nájomnej zmluvy k predmetu vyššie špecifikovanému majetku Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica sa prihlásili 2 uchádzači a to:

- 1. Dňa 24.4.2015 o 8:50 uchádzač: Milan Veselý Tešedíková 77, Bratislava**
- 2. Dňa 24.4.2015 o 10:20 uchádzač: Gastro Mečiar s.r.o., Jána raka 6, Bratislava**

Dňa 6.5.2015 sa uskutočnilo stretnutie s oboma uchádzačmi, ktorí prejavili záujem o prenájom. Zároveň obaja uchádzači súhlasili s tým, že dáme možnosť prezentácie ďalšiemu uchádzačovi p.Holúbekovi. Pán Holúbek žiaľ nepodal v určenom termíne žiadosť s návrhom realizácie futbalovej klubovne na futbalovom ihrisku, z toho dôvodu bol zo zoznamu uchádzačov vylúčený.

Hlasovanie:

- 1. Milan Veselý Tešedíková 77, Bratislava**

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uchádzač č.1 bol jednomyselne schválený.

Vzhľadom na výsledok hlasovania za prvého uchádzača, hlasovanie za druhého uchádzača neprebehlo.

Na základe prebehnutého rokovania sa členovia komisie rozhodli pre výber uchádzača
č. 1 pána Milana Veselého, Tešedíková 77, Bratislava. Navrhujú pripraviť Zmluvu o budúcej zmluve, kde budú presne určené podmienky prenájmu (predpokladaná výška investovaných peňazí 12 000,- v zátvorke kuchyňa, interiér...., doba prenájmu, záväzok odsúhlasenia prevádzky hygienou, stanovenie predbežného práva prenájmu, termín otvorenia prevádzky) v súlade s podmienkami verejnej obchodnej súťaže, aby pán Veselý mohol začať s rekonštrukčnými prácami na nebytových priestoroch.

Podpisy členov komisie:

Ing. Pavel Juhás

.....


.....


Vladimír Kristl

.....

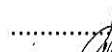

.....


Miloš Fatyka

.....


.....


Ing. Jaroslava Lidáková

.....


.....


Jozef Prokop

.....


.....


Pozvaná:

Ing. Ingrid Ožvoldová

.....


.....


1

Milan Veselý,

Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica

Nám.rodiny č.1

843 57 Bratislava

Vec: Návrh na prenájom nebytového priestoru v stavbe – futbalové šatne na na ulici Tatranská 40, Záhorská Bystrica a na poskytovanie služieb.

Navrhovateľ: Milan Veselý

- fyzická osoba

Dolupodpísaný Milan Veselý podávam návrh na prenájom nebytového priestoru v stavbe – futbalové šatne na na ulici Tatranská 40, Záhorská Bystrica a na poskytovanie služieb v týchto priestoroch.

1/V zmysle bodu 2.2. podmienok verejnej obchodnej súťaže navrhujem miminálnu požadovanú sumu za nájom predmetného nebytového priestoru 1.- €/m²/rok, nakoľko je potrebné vynaložiť nemalé investície do nebytového priestoru, pretože tento v stave, v akom sa t.č. nachádza nie je schopný prevádzky. V danom priestore je potrebné vybudovať zariadenie kuchyne, zariadenie reštaurácie, zariadenie predzáhradky, prístrešku a detského ihriska, tak aby v týchto priestoroch bolo vôbec možné poskytovať požadované služby na štandardnej úrovni pri zabezpečení hygieny.

Mnou predpokladaná vyška investícií je cca 12 000.-€ z toho cca cca 6000.-€ na zariadenie kuchyne, cca 2000.-€ na zariadenie interieru, cca 3000.-€ na rekonštrukciu a zariadenie terasy, cca 1000.-€ na nepredvídateľné výdavky v súvislosti s vykonaním rekonštrukcie celého priestoru.

Dĺžku nájomného v'ahu navrhjem uzatvorit' na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou oboch strán, resp. dohodou strán.

2/ Pokiaľ sa týka projekčného zámeru, vzhľadom na využívanie predmetných priestorov a súvisiacich priestorov na športové využitie, som toho názoru, že v daných priestoroch je potrebné prevádzkovať občerstvenie formou bufetu, podávanie nápojov a občerstvenia v súlade s hygienickými predpismi a podľa potrieb a požiadaviek konzumentov v čase športových podujatí a s nimi súvisiacimi aktivitami členov klubu, čo by prispelo k návratu tradície stretávania sa Bystričanov na futbalovom štadióne nielen počas športových zápasov ale aj iných zaujímavých aktivít a spoločného trávenia voľného času. Zároveň by vznikol priestor pre trávenie času rodičov s deťmi a to najmä po vybudovaní detského ihriska (z vlastných zdrojov).

Pri prevádzkovaní priestorov s týmto zámerom využijem moje doterajšie skúsenosti s prácou v gastronómii. Pracoval som 14 rokov v gastronomických zariadeniach v Záhorskej Bystrici a okolí, v reštaurácii Zelená breza, pohostinstve Šrámek, reštaurácii a hotely Polný mlyn. Celkovo mám prax v gastronómii v trvaní 17 rokov v profesiách kuchár, čašník a prevádzkar. Rád by som vybudoval moderný štadiónový bufet na dobrej úrovni s kvalitou poskytovaných služieb a produktov oslovujúci najmä športovcov, športových fanúšikov a rodiny s deťmi, pričom prevádzkovú dobu som schopný prispôbiť potrebám maximálneho využitia s ohľadom na požiadavky konzumentov vrátane prevádzkovej doby. Samozrejmosťou je prevádzková doba a vždy hodinu pred súťažnými zápasmi, turnajmi a počas ich konania, v čase tréningov a podľa požiadaviek Miestneho úradu v čase konania obecných spoločenských akcií a podujatí. Potenciál vidím aj vo využití predmetných priestorov ako klubovne v Záhorskej Bystrici registrovaných futbalových mužstiev s poskytnutím gastronomických služieb, podľa ich požiadaviek.

3/Súhlasím s podmienkami vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže tak ako sú uvedené v bodoch 1-8.

4/Čestne vyhlasujem, že t.č. nemám po lehote splatnosti žiadne záväzky voči MČ, štátu, daňovému úradu, sociálnej a zdravotnej poisťovni.

V Bratislave dňa 23.4.2015

MILAN VESELÝ

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č.

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica**
Zastúpená: Ing. Jozefom Krúpom – starostom

Sídlo: Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava 48

IČO : 604 887

Bankové spojenie : VÚB Bratislava – Lamač

Číslo účtu : 1229042/0200

/ ďalej len prenajímateľ /

a

Nájomca: **Milan Veselý**
Sídlo: Tešedíkova 77, Bratislava
IČO :
Číslo účtu :

/ ďalej len nájomca /

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s § 720 Občianskeho zákonníka, túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“):

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby: futbalové šatne – nachádzajúcej sa v Mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica na ulici Tatranská 40, evidovanej Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na LV č. 4995 pre kat. úz. Záhorská Bystrica, pod súp. č. 7255, ležiacej na pozemku parc. reg. „C“ KN, parc. č. 2310/1, 2310/2 o výmere 61,59 m², zastavané plochy a nádvoría.
2. Prenajímateľ ako vlastníkom nehnuteľnosti prenecháva za dohodnuté nájomné nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe uvedenej v ods. 1 tohto článku, a to
 - a) kuchynku s umývadlom, o výmere 16,79 m²; a
 - b) klubovňu/reštauráciu, o výmere 44,8 m²;t.j. **nebytové priestory o celkovej výmere 61,59 m²** (ďalej spoločne iba „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“).

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi vyššie špecifikované nebytové priestory do nájmu, pričom tento ho bude v zmysle zmluvy užívať na poskytovania služieb súvisiacich so športovým vyžitím v mestskej časti – klubovňa a príležitostné reštauračné zariadenie.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že nebytové priestory sú spôsobilé na dohodnuté užívanie až po vykonaní nevyhnutných stavebných úprav.

Čl. II.

Vznik, doba, ukončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu **určitú**, na obdobie **5 rokov, od 01.06.2015 do 01.06.2020**.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu. Ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa pre tento nájomný vzťah nepoužijú;
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - c) písomnou výpoveďou podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov;
 - d) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve, pričom odstúpením právo na splatné nájomné, náhradu škody, zmluvné pokuty a iné plnenia nezaniká.
3. Zmluvné strany si v súlade s § 12 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov, dohodli dve výpovedné lehoty, a to:
 - a) **dvojmesačnú**, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi, v prípade, ak zmluvu o nájme vypovie prenajímateľ z dôvodu, že nájomca bude o viac ako dvadsať (20) kalendárnych dní v omeškaní s platením nájomného alebo úhrad za služby s nájmom spojené,
 - b) **trojmesačnú**, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane, v prípade, ak zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek zmluvná strana z iných dôvodov, v zmysle bodu 1 písm. c) tohto článku.
4. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ods. 2 písm. d) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť, s účinkami ku dňu doručenia písomného odstúpenia v prípade,
 - a) ak nebytové priestory bude bez predchádzajúceho súhlasu užívať iný subjekt ako nájomca, jeho zamestnanci a spolupracujúce osoby, a to na základe akejkoľvek zmluvy uzatvorenej v súlade s platnými právnymi predpismi bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
 - b) ak s ohľadom na všetky okolnosti možno usudzovať, že nájomca nezačne prevádzku zariadenia podľa čl. **XXX** zmluvy do dňa 28.8.2015. Právo na odstúpenie od zmluvy podľa tohto ustanovenia zaniká márnym uplynutím 30 dňovej lehoty od uvedeného dátumu.
5. Nájomca je povinný zápisnične prenajímateľovi odovzdať vypratane nebytové priestory najneskôr v prvý pracovný deň po skončení nájmu, a to v stave, zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu a dohodnutému zhodnoteniu.
6. Pre prípad, že nájomca po skončení nájmu neodovzdá riadne a včas prenajímateľovi vypratane nebytové priestory v lehote podľa ods. 5 tohto článku zmluvy sa prenajímateľ s nájomcom dohodli, že prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vypratať nebytový priestor sám na riziko a náklady nájomcu;

- b) požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10,- € za každý aj začatý deň omeškania s vypratáním nebytového priestoru. Nárok prenajímateľa na náhradu bezdôvodného obohatenia nájomcu vo výške trhového nájomného v čase neoprávneného užívania zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý.
7. Nájomca má prednostné právo na nájom nebytového priestoru, ktoré môže uplatniť, v prípade, že nájomca bude chcieť nebytový priestor prenajať na ďalšie obdobie. Nájomca je oprávnený na uzatvorenie nájomnej zmluvy s prenajímateľom za podmienok aspoň tak výhodných pre prenajímateľa, ako bude ponúknuté niekým iným. Nájomca je povinný návrh zmluvy prijať (§ 43c Občianskeho zákonníka) do 15 dní od jeho doručenia prenajímateľom, inak prednostné právo zaniká. Prednostné právo zaniká najneskôr uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa čl. II. ods. 1 tejto zmluvy.

Čl. III

Dohoda o vykonaní stavebných úprav a udržiavacích prác

1. Nájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že nebytové priestory sú užívania schopné, ale môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu až po vykonaní nevyhnutných stavebných úprav v nebytových priestoroch, a ich zariadením, ktorými prispôbi nebytové priestory potrebám a účelu, ktorému majú podľa tejto zmluvy slúžiť.
2. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi **súhlas** na stavebné úpravy, potrebné pre účely prevádzkovania športovo-rekreačnej klubovne a príležitostného reštauračného zariadenia.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca vykoná stavebné úpravy a zariadenie v nebytových priestoroch na vlastné náklady bez nároku na ich bezprostrednú náhradu od prenajímateľa. Dohodou o nájme na dobu určitú v trvaní 5 rokov bola nájomcovi poskytnutá ochrana vloženej investície.
4. Celkové predpokladané náklady na zhodnotenie nebytových priestorov nájomcom, ktoré je nájomca počas trvania nájmu povinný preinvestovať za účelom úprav predmetu nájmu v zmysle účelu nájmu, činia 12.000,- € s DPH (slovom: dvanásť tisíc eur) a to:
 - na zariadenie kuchyne – 6000,-
 - na zariadenie interiéru – 2000,-
 - na zariadenie a rekonštrukciu terasy – 3000,-
 - na nepredvídané výdavky – 1000,-
5. V prípade, ak nájomca ku dňu skončenia nájmu uplynutím dohodnutej doby podľa čl. II. ods. 2 písm. a) tejto zmluvy nesplní povinnosť podľa predchádzajúceho odseku, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške rozdielu medzi sumou povinnej investície (12.000,- €) a skutočnými účelne vynaloženými nákladmi na zhodnotenie predmetu nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade skončenia nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu nebude požadovať od prenajímateľa náhradu nákladov vynaloženej investície či zhodnotenia nebytových priestorov. **To sa nevzťahuje na vybavenie a zariadenie vo vlastníctve nájomcu, ktoré je nájomca povinný si po skončení nájmu odstrániť**, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

7. Nájomca sa zaväzuje pri vykonaní stavebných úprav dodržať povinnosti vyplývajúce zo zák. č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
8. Prenajímateľ týmto **splnomocňuje** nájomcu, aby v plnom rozsahu konal vo veci vykonania stavebných úprav predmetných nebytových priestorov pred príslušným stavebným úradom, ako aj inými právnickými osobami, ktoré sú oprávnené konať a rozhodovať vo veciach súvisiacich s vykonávaním stavebných úprav.

Čl. IV

Výška nájomného a úhrada platieb na služby spojené s nájomom

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán. Nájomca bude platiť nájomné vo výške 1 € /m²/rok, t.j. v celkovej sume **61,59 € ročne** (slovom: šesťdesiatjeden eur päťdesiatdeväť centov).
2. Nájomné je splatné vždy za rok vopred, do pätnásteho (15.) kalendárneho dňa od doručenia faktúry nájomcovi, vystavenej prenajímateľom k prvému (1.) júnu roka, za ktorý sa má príslušné nájomné platiť.
3. Nájomca je povinný poukazovať nájomné prevodom riadne a včas tak, aby najneskôr v deň splatnosti bola úhrada pripísaná na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Nájomca je pri každej platbe nájomného povinný uviesť variabilný symbol a obdobie, na ktoré sa platba poukazuje. V prípade, že nájomca obdobie neurčí a prenajímateľ eviduje voči nájomcovi pohľadávku z titulu nedoplatku na nájomnom je prenajímateľ oprávnený započítať nešpecifikovanú platbu na pokrytie najstaršej splatnej pohľadávky.
5. V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného je prenajímateľ oprávnený voči nájomcovi účtovať popri zákonom úroku z omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania.
6. Nájomca sa zaväzuje a prenajímateľ súhlasí s prihlásením predmetu nájmu ako samostatného odberného miesta merania odberu elektrickej energie, merania odberu vody a merania odberu plynu na nájomcu do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ poskytne za týmto účelom nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť.
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať služby súvisiace s prenájmom a užívaním nehnuteľnosti /napr. elektrická energia, voda, plyn a pod./ riadne a včas príslušnému dodávateľovi na základe osobitného zmluvného vzťahu.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy začať s úpravami podľa čl. III tejto zmluvy. Nájomca je povinný otvoriť prevádzku najneskôr dňa 28.8.2015 tak, aby mohla slúžiť pre športovo-spoločenské vyžitie obyvateľov mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica počnúc týmto dňom.
2. Nájomca sa zaväzuje pri prevádzkovaní klubovne a reštauračného zariadenia výkon prevádzky prispôbovať potrebám mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica a futbalového klubu, ktorý má priľahlý športový areál v užívaní.

3. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
4. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy (pre výpočet drobných opráv sa analogicky použije príloha nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka), obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bezodkladne prenajímateľovi oznámiť akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytovom priestore.
6. S výhradou čl. III. tejto zmluvy, nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny a stavebné úpravy nebytového priestoru bez písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny nebytového priestoru, je povinný po skončení nájmu uviesť nebytový priestor na svoje náklady do stavu, v ktorom sa nebytový priestor nachádzal pred vykonaním takýchto zmien, ak nie je dohodnuté inak.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
8. Pre prípad porušenia povinností nájomcu podľa ods. 2., 3., 6. a 7. tohto článku dojednali zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- € pre každý jednotlivý prípad, ktorej zaplatením však nie je dotknuté právo prenajímateľa na prípadnú náhradu škody, pričom zmluvná pokuta sa na výšku náhrady škody nezapočítava.
9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
10. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov upravujúcich povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, bezpečnosti technických zariadení a predpisov na úseku požiarnej ochrany ako aj platných predpisov o ochrane majetku, zdravia a hygieny a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je nájomca povinný si ochraňovať a strážiť sám.
12. Nájomca je povinný nebytové priestory v prípade písomnej požiadavky zodpovedného zástupcu prenajímateľa sprístupniť za účelom vykonania ich obhliadky.
13. Prenajímateľ je povinný riadne poistiť stavbu uvedenú v čl. I ods. 1 tejto zmluvy proti požiaru a živelným pohromám, tak aby nebola podpoistená. Poistná zmluva platná pri začatí nájmu tvorí prílohu č. 3 zmluvy.
14. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na tomto režime doručovania písomností týkajúcich sa medzi nimi uzavretého nájomného vzťahu:
 - a) ak písomnosť nie je odovzdaná osobne do podateľne prenajímateľa resp. oproti podpisu nájomcu, v plnom rozsahu platia ustanovenia poštového poriadku spoločnosti Slovenská pošta, a.s. resp. iného alternatívneho dodávateľa obdobnej služby;
 - b) odovzdávacím miestom prenajímateľa a nájomcu sú adresy sídiel uvedené v záhlaví tejto zmluvy;

- c) zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená poštou do jeho odovzdávacieho miesta sa pokladá za doručení do jeho vlastných rúk i keď táto zásielka bude vrátená poštou druhej zmluvnej strane ako zásielka neprevzatá.
15. Nájomca a prenajímateľ sú navzájom povinní bezodkladne si oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa adresy sídla, názvu ako aj iných skutočností potrebných na plnenie tejto zmluvy.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Nájom podľa tejto zmluvy bol schválený Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica ako výsledok obchodnej verejnej súťaže podľa §9a ods. 9 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, dňa2015, pod číslom uzn./2015.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
Príloha č. 1: Poistná zmluva na poistenie predmetu nájmu proti požiaru a živelným pohromám.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
6. Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve a nájomca jedno vyhotovenie zmluvy.
7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že sa jej obsah doslovne zhoduje s ich slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenu vôľou, ako aj na znak toho, že tento právny úkon neurobili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

prenajímateľ