

Zmluva o nájme nehnuteľností

č. 07 83 0314 24 00

podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník („Zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:

sídlo:

v zastúpení:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,

osoba oprávnená na podpis zmluvy :

Mgr. Tomáš Hlaváčik, vedúci oddelenia nájomov nehnuteľností,

na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu

Zmluvy

IČO:

00 603 481

DIČ:

2020372596

Bankové spojenie:

Československá obchodná banka, a.s.

IBAN - nájomné:

SK58 7500 0000 0000 2582 8453

Variabilný symbol - nájomné:

7 83 0314 24

(„Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov:

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Sídlo:

Junácka 4, 831 04 Bratislava 3

Konajúc:

Ladislav Križan PhD., riaditeľ

Právna forma:

príspevková organizácia hlavného mesta SR Bratislavy

IČO:

Emailová adresa:

Telefonický kontakt:

(„Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej označujú jednotlivo aj ako „Strana“ a spoločne ako „Strany“.

Článok I

Predmet Zmluvy a účel nájmu

1.1 Prenajímateľ je vlastníkom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 5148: pozemok parc. č. 2792/42 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 366 m², časť pozemku parc. č. 2792/31 - ostatná plocha vo výmere 3 420 m², parc. č. 2792/40 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 394 m², parc. č. 2792/41 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 120 m², a stavieb na Búdkovej 2 v k. ú. Staré Mesto: stavba amfiteátra bez súpis. č. postavená na pozemku parc. č. 2792/42, nezapísaná na LV, stavba javiska, bez súpis. č. postavená na pozemku parc.

č. 2792/31, nezapísaná na LV, stavba murovanej šatne súpis. č. 6771 postavená na pozemku parc. č. 2792/41, zapísaná na LV č. 5148, a stavba plaveckého bazéna bez súpis. č., postavená na pozemku parc. č. 2792/40, nezapísaná na LV (stavby a pozemky spolu ďalej len „**Predmet nájmu**“). Kópia katastrálnej mapy s vyznačením Predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Prenajímateľ vyhlasuje, že schodisko, bazén a amfiteáter, dom polyfunkčný, úprava sadovníctva je národnou kultúrnou pamiatkou (číslo ústredného zoznamu pamiatkového fondu 652/3), pričom predkupné právo Ministerstva kultúry Slovenskej republiky zaniklo.

1.2 Predmetom tejto Zmluvy je nájom Predmetu nájmu Nájomcom za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

1.3 Prenajímateľ touto Zmluvou prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi a Nájomca berie do prenájmu Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou („**Nájom**“).

1.4 Účelom Nájmu je prevádzkovanie letného kúpaliska („**Účel nájmu**“). Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na Účel nájmu. Pre prípad porušenia tejto povinnosti Nájomcu si Strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 EUR a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.

1.5 Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Predmetu nájmu.

1.6 Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k Predmetu nájmu neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb okrem tých, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste vlastníctva č. 5148 vedenom pre katastrálne územie Staré Mesto. Strany konštatujú, že prístup k Predmetu nájmu vedie cez pozemok parc. č. 2792/70 – ostatná plocha vo výmere 17.062 m², k. ú. Staré Mesto, zapísaný na LV č. 9638, vo vlastníctve tretej osoby. V tejto súvislosti sa Prenajímateľ zaväzuje vynaložiť všetko úsilie, ktoré možno od neho spravodlivo požadovať, na zabezpečenie prístupu k Predmetu nájmu cez uvedený pozemok, tak, aby Nájomca mohol nerušene užívať Predmet nájmu na Účel nájmu.

1.7 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený disponovať s Predmetom nájmu v rozsahu tejto Zmluvy a na uzatvorenie tejto Zmluvy mu boli udelené všetky potrebné interné súhlasy.

Článok II

Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

2.1 Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 27.05.2024 do 30.09.2024 („**Doba nájmu**“). Predmet nájmu Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi dňa 27.05.2024 v čase určenom dohodou Strán.

2.2 Odovzdanie Predmetu nájmu musí byť preukázané podpísaním preberacieho protokolu („**Preberací protokol**“). Preberací protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú Stranu a bude obsahovať:

- a) skutočnosť, že Nájomca prevzal Predmet nájmu;
- b) vybavenie a stav, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi;
- c) súpis odovzdávaných vecí, potrebných pre riadne užívanie Predmetu nájmu, vrátane prostriedkov umožňujúcich vstup do Predmetu nájmu;
- d) zoznam zariadenia v Predmete nájmu a ich stav;
- e) odpis stavu oddelených a spoločných meračov;

- f) súpis prípadných zistených väd a nedorobkov Predmetu nájmu a doba na ich odstránenie, ak sa na ich odstránení Strany dohodnú;
- g) návrh Nájomcu na označenie Predmetu nájmu a grafický návrh výkladu Predmetu nájmu, ak je súčasťou Nájmu výklad, podľa bodu 10.9 tejto Zmluvy;
- h) prípadné iné dojednania Strán a iné skutočnosti, ktorých vyznačenia požaduje jedna zo Strán;
- i) dátum a miesto spisania Preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov Strán.

2.3 Strany zhodne vyhlasujú, že prípadné vady alebo nedorobky Predmetu nájmu nebránia podpisu Preberacieho protokolu.

2.4 V prípade, že Nájomca odmietne prevziať Predmet nájmu v termíne podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy a/alebo spôsobom podľa bodu 2.2 tejto Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy.

Článok III

Nájomné a prevádzkové náklady

3.1 Na základe tejto Zmluvy sa Nájomca odo dňa začiatku Doby nájmu zaväzuje platiť nájomné (body 3.2 až 3.5 tejto Zmluvy).

Nájomné

3.2 Nájomné za Predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení dohodou Strán vo výške **1,00 EUR** za celú Dobu nájmu („**Nájomné**“).

3.3 Nájomca je povinný zaplatiť Nájomné najneskôr do 15 (pätnásť) dní odo dňa odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi.

3.4 V prípade, ak bude Zmluva skončená k skoršiemu dátumu ako ku dňu, ktorým je dohodnutý ako deň skončenia nájmu, Strany sa dohodli, že pomerná časť Nájomného sa Nájomcovi nevracia.

Prevádzkové náklady

3.5 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi dodávku elektrickej energie a vody na náklady Nájomcu, ktoré bude Nájomcovi fakturovať podľa nameraných hodnôt na podružných meračoch; splatnosť faktúr je dohodnutá 15 dní od doručenia faktúry Nájomcovi.

Článok IV

Všeobecné platobné podmienky

4.1 Všetky peňažné záväzky Nájomcu podľa tejto Zmluvy sú splatné v EURO podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve. Nájomca je povinný zaplatiť Nájomné na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s dovetkom „nájomné“ a s variabilným symbolom pre nájomné, a ostatné platby na účet, ktorý Prenajímateľ určí („**Príslušný účet Prenajímateľa**“)..

4.2 Ak táto Zmluva v konkrétnom prípade neustanovuje inak, všetky platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na Príslušný účet Prenajímateľa.

4.3 Ak v súvislosti s Predmetom nájmu alebo touto Zmluvou vznikne daňová alebo poplatková alebo obdobná povinnosť na základe všeobecne záväzného právneho predpisu a/alebo nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a/alebo jeho mestskej časti alebo z iného verejnoprávneho titulu, táto daň alebo poplatok bude súčasťou prevádzkových nákladov, okrem daní a poplatkov majúcich charakter daní z príjmu Prenajímateľa, ktoré je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi.

4.4 Nájomca nemá právo zdržiavať a neplatiť Nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.

4.5 Nájomca má nárok na pomernú zľavu z Nájomného vtedy, pokiaľ Nájomca môže Predmet nájmu užívať obmedzene preto, že Prenajímateľ si neplní svoje povinnosti zo Zmluvy alebo povinnosti Prenajímateľa stanovené príslušným právnym predpisom. Nájomca nie je povinný platiť Nájomné, keď Nájomca nemohol užívať Predmet nájmu preto, že Prenajímateľ si nespĺnil svoje povinnosti zo Zmluvy. Právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy z Nájomného musí byť Nájomcom uplatnené u Prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu. Toto právo zanikne, ak si ho Nájomca neuplatní u Prenajímateľa do 6 (šiestich) mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam zakladajúcim toto právo.

4.6 Všetky platby vrátane sankčných, ktoré je Nájomca povinný podľa tejto Zmluvy zaplatiť Prenajímateľovi, s výnimkou platieb Nájomného, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi na základe riadne vystavenej a Nájomcovi doručenej faktúry Prenajímateľa v 15 dňovej lehote splatnosti, od jej doručenia Nájomcovi. Platby Nájomného je Nájomca povinný platiť na základe Zmluvy a nie na základe faktúry.

4.7 V prípade omeškania akejkoľvek platby zo strany Nájomcu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úroky z omeškania v zákonnej výške; tým nie je dotknuté právo vypovedať Zmluvu alebo od Zmluvy odstúpiť.

4.8 V prípade, že Nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené a/alebo pri iných platbách ako Nájomnom neuvedie do poznámky účel platby, je Prenajímateľ povinný písomne vyzvať nájomcu, aby bez zbytočného odkladu od doručenia tejto výzvy špecifikoval obdobie a/alebo účel platby, ktoré bude úhradou pokryté, inak je oprávnený určiť ho sám; Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

4.9 Nájomca je oprávnený započítať pohľadávky, ktoré má voči Prenajímateľovi, voči pohľadávkam, ktoré má Prenajímateľ voči Nájomcovi výlučne na základe písomnej dohody s Prenajímateľom..

Článok V

Zmluvná pokuta

5.1 Strany sa dohodli, že ak za porušenie konkrétnej povinnosti Nájomcu táto Zmluva nestanovuje zmluvnú pokutu v inej výške, Nájomca je za každé porušenie svojej povinnosti podľa tejto Zmluvy povinná zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške **100,- EUR**.

5.2 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie zmluvnej povinnosti, pre ktoré je zmluvná pokuta dojednaná. Nájomca je zaviazaný plniť povinnosť, ktorej splnenie bolo zabezpečené zmluvnou pokutou, aj po jej zaplatení.

5.3 Strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy a to v rozsahu, v akom výška náhrady škody presahuje túto zmluvnú pokutu.

Článok VI

Údržba Predmetu nájmu

6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje, že v okamihu odovzdania Predmetu nájmu zabezpečí užívania schopnosť Predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na prevádzku, ktorú Nájomca prevádzkuje v Predmete nájmu. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady tento užívania schopný stav počas doby nájmu zachovávať a udržiavať, vrátane nie však výlučne predpisov uvedených v bode 9.1 a 9.2 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný na vlastné náklady zachovávať a udržiavať Predmet nájmu v čistote a dobrom stave, pričom Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať údržbu zelene v Predmete nájmu od odovzdania Predmetu nájmu a počas Doby nájmu v zmysle bodu 9.2 tejto Zmluvy.

6.2 Nájomca sa zaväzuje vykonávať všetky bežné opravy Predmetu nájmu tak, aby bol Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu.

6.3 Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prerušenie poskytovania dodávky energií a médií spôsobené vyššou mocou alebo nezávislými dodávateľmi kúrenia, vody, plynu, elektriny a telekomunikačných služieb. V prípade, že k obnoveniu poskytovania týchto služieb je nevyhnutná súčinnosť Prenajímateľa, Prenajímateľ sa zaväzuje vyvinúť primerané úsilie za účelom obnovenia poskytovania týchto služieb v čo najkratšom čase.

Článok VII

Poškodenie Predmetu nájmu

7.1 Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu, ktoré vzniklo v dôsledku činnosti a/alebo opomenutia Nájomcu alebo osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup do Predmetu nájmu.. Nájomca je nezávisle od povinnosti opraviť vzniknutú škodu povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi vznik škody, ktorú Nájomca zistil alebo mal zistiť. V prípade, že Nájomca neoznámí Prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil Prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na Predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.

7.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 7.1 vyššie, Prenajímateľ požiada Nájomcu, aby vykonal práce v primeranej lehote s prihliadnutím na povahu škody, nie však v dlhšej ako 30 (tridsať) dní. V prípade, že Nájomca neuskutoční požadované práce, je Prenajímateľ oprávnený uskutočniť tieto práce, vrátane uskutočnenia prostredníctvom tretích osôb; a Nájomca je povinný do 7 (siedmych) dní po obdržaní špecifikácie nákladov nahradiť Prenajímateľovi všetky výdavky, ktoré mu tým vznikli, vrátane nákladov Prenajímateľa na koordináciu uskutočnenia týchto prác.

7.3 Nájomca nie je povinný opraviť škody, ktoré nespôsobil a ku ktorým došlo v dôsledku požiaru, poveternostných podmienok, zemetrasenia, žiarenia, výbuchu alebo následkov výbuchu, nárazu vozidla alebo konštrukčných a vnútorných chýb Predmetu nájmu a/alebo zariadení zabudovaných v Predmete nájmu, vyššej moci, vzbury, povstania a štrajku. V prípade škody spôsobenej týmito udalosťami je Strana podľa vlastného uváženia oprávnená buď:

- a) vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu v primeranej lehote s prihliadnutím na rozsah a povahu škody a čas potrebný na získanie stavebných povolení a schválení; alebo
- b) odstúpiť od tejto Zmluvy.

7.4 V prípade poškodenia Predmetu nájmu inak ako udalosťami podľa bodu 7.3 vyššie, ku ktorým nedošlo zavinením Nájomcu a/alebo tretej osoby, ktorej Nájomca umožnil vstup do Predmetu nájmu, je Strana podľa vlastného uváženia oprávnená buď:

- a) obnoviť Predmet nájmu v primeranej lehote, alebo
- b) odstúpiť od tejto Zmluvy.

7.5 Strana oznámi svoje rozhodnutie podľa bodu 7.3 alebo bodu 7.4 tejto Zmluvy druhej Strane do 30 (tridsiatich) dní odo dňa, kedy mu Nájomca vznik škody oznámil alebo odo dňa kedy sa Prenajímateľ o vzniku škody s prihliadnutím na všetky okolnosti mohol dozvedieť, podľa toho čo nastane neskôr.

Článok VIII

Zmeny Predmetu nájmu

8.1 Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený vykonávať žiadne zmeny Predmetu nájmu. To pätí najmä, nie však výlučne na akékoľvek stavebné úpravy Predmetu nájmu, zmeny zabudovaného vybavenia Predmetu nájmu, systémov rozvodov, kúrenia, ventilácie a pod. („Zmeny“). Písomná žiadosť Nájomcu o súhlas Prenajímateľa so Zmenami musí obsahovať všetky plány a špecifikácie všetkých navrhovaných prác a ich indikatívny rozpočet, vrátane dokumentácie žiadosti o vydanie stavebného povolenia, ak je potrebné.

8.2 Prenajímateľ sa môže, ale nemusí vyjadriť, či má v úmysle pred vrátením Predmetu nájmu Prenajímateľovi (i) nadobudnúť Zmeny Predmetu nájmu alebo (ii) či bude Nájomca povinný Predmet nájmu uviesť do stavu, v akom bol ku dňu podpisu Preberacieho protokolu s prihliadnutím obvyklé opotrebenie Predmetu nájmu („**Stav ku dňu podpisu Preberacieho protokolu**“). V prípade, že sa Prenajímateľ nevyjadrí, má sa vždy za to, že Nájomca je povinný Predmet nájmu pred vrátením Prenajímateľovi uviesť do Stavku ku dňu podpisu Preberacieho protokolu a odstrániť Zhodnotenie podľa bodu 11.4 tejto Zmluvy.

8.3 Nájomca vykonáva Zmeny Predmetu nájmu podľa tohto článku Zmluvy na svoje vlastné náklady, ak sa Strany písomne nedohodnú inak. Nájomca je povinný zabezpečiť a zodpovedá za to, že akékoľvek Zmeny budú vykonávať výlučne kvalifikované osoby s oprávneniami zodpovedajúcimi vykonávaným prácam.

8.4 Ukončenie prác na Zmenách je Nájomca povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť a Prenajímateľovi odovzdať projekt skutočných realizovaných zmien Predmetu nájmu v lehote 1 mesiaca po ukončení prác.

8.5 Nájomca nie je bez písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený počas Doby nájmu vykonávať odpisy zo zhodnotenia Predmetu nájmu. Ak Prenajímateľ udelí Nájomcovi súhlas s odpismi zhodnotenia realizovaného podľa bodov 8.1 až 8.4 tohto článku, Nájomca je povinný odpisy realizovať metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zák. č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

8.6 Strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:

- a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do Stavku ku dňu podpisu Preberacieho protokolu; a zároveň
- b) ak Predmet nájmu neuvedie do Stavku podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 (desať) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa Nájomcovi, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu uviesť do Stavku podľa písm. a) na náklady Nájomcu a Nájomca je povinný náklady na uvedenie Predmetu nájmu do Stavku podľa písm. a) uhradiť

Prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených Prenajímateľom, vrátane interných nákladov Prenajímateľa a nákladov Prenajímateľa na služby tretích osôb.

8.7 Strany sa ďalej dohodli, že ak Nájomca vykoná Zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľovi povinný zaplatiť zmluvnú pokutu za porušenie povinnosti vykonávať Zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľovi, a zároveň aj zmluvnú pokutu za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu.

8.8 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny Predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek vykonateľným rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu.

8.9 Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu Nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu, aby sa zabránilo hroziacemu nebezpečenstvu. Takéto núdzové sanačné práce budú uskutočnené čo najrýchlejšie. Na tieto práce sa vzťahuje postup podľa bodu 9.12 tejto Zmluvy a Nájomca je povinný umožniť prístup do Predmetu nájmu a nesmie brániť plneniu sanačných prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s takýmito prácami.

Článok IX

Ostatné práva a povinnosti Strán

9.1 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa k Predmetu nájmu a jeho užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi a aktami tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiacie ostatných užívateľov nehnuteľnosti v okolí Predmetu nájmu a/alebo poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.

9.2 Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej dohodli, že Nájomca na seba preberá nasledujúce povinnosti, za ktoré bude v celom rozsahu vo vzťahu k Predmetu nájmu zodpovedný:

a) všetky úlohy ochrany pred požiarmi, ktoré Prenajímateľovi ako vlastníkovi Predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, najmä nie však výlučne úlohy podľa § 4 a § 5 tohto zákona;

b) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení;

c) povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.

Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Prenajímateľ je povinný zabezpečiť starostlivosť o zeleň na Predmete nájmu, pričom niektoré úkony, ktorých charakter to dovoľuje, môže na základe písomnej dohody s Prenajímateľom

zabezpečovať Nájomca sám. Úkony údržby a starostlivosti o Predmet nájmu po Dobu nájmu podľa tejto Zmluvy sú uvedené v Prilohe č. 3 tejto Zmluvy.

9.3 Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu počas Doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu, tým nie je dotknutá povinnosť Prenajímateľa poskytovať strážnu službu areálu, v ktorom sa Predmet nájmu nachádza a zabezpečiť kamerový systém pre areál, v ktorom sa Predmet nájmu nachádza.

9.4 Prenajímateľ je zodpovedný za bezpečný technický stav zariadení umiestnených v Predmete nájmu pred samotným odovzdaním Predmetu nájmu. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť povinné technické kontroly a testy zariadení a odstránenie zistených väd pred samotným odovzdaním Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje používať v Predmete nájmu iba také zariadenia, vybavenie a prístroje, ktoré majú certifikáciu alebo osvedčenie zhody v súlade s osobitnými predpismi.

9.5 Nájomca zodpovedá za realizáciu a za dodržiavanie primeraných opatrení na ochranu Predmetu nájmu pred vlámaním a/alebo krádežou; tým nie je dotknutá povinnosť Prenajímateľa poskytovať strážnu službu areálu, v ktorom sa Predmet nájmu nachádza a zabezpečiť kamerový systém pre areál, v ktorom sa Predmet nájmu nachádza.

9.6 Nájomca nesmie do Predmetu nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály, ktoré nie sú nevyhnutné na prevádzku Účelu nájmu. Nájomca nahradí Prenajímateľovi všetky priame a škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti; zodpovednosť za škodu sa Nájomca zbaví, ak preukáže, že škoda bola spôsobená neodvratiteľnou udalosťou nemajúcou pôvod v prevádzke alebo vlastným konaním Prenajímateľa.

9.7 V prípade, že Nájomca bude mať záujem Predmet nájmu užívať iným spôsobom, ako je stanovené užívacím povolením, Nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa požiadať príslušný stavebný úrad o schválenie zmeny účelu užívania Predmetu nájmu.

9.8 Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.

9.9 Nájomca má právo na primerané označenie Predmetu nájmu na priečelí Predmetu nájmu. Vizuálna podoba a text označenia Predmetu nájmu ako aj grafický návrh podoby a obsahu označenia Predmetu nájmu, ak je označenie súčasťou Nájmu, podlieha predchádzajúcemu súhlasu Prenajímateľa a označenie na priečelí Predmetu nájmu aj súhlasu príslušného pamiatkového úradu, ak sa tento podľa právnych predpisov vyžaduje. Návrh Nájomcu na označenie Predmetu nájmu bude súčasťou Preberacieho protokolu. Prenajímateľ je povinný vyjadriť sa k týmto návrhom do 15 (pätnástich) dní odo dňa podpisu Preberacieho protokolu; v prípade, že sa nevyjadrí, považuje sa to za súhlas Prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa označenie Predmetu nájmu meniť. Nájomca je na požiadanie Prenajímateľa povinný zmeniť označenie Predmetu nájmu v lehote 15 (pätnásť) dní od doručenia na náklady Prenajímateľa, ak má Prenajímateľ za to, že nie je primerané.

9.10 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby jeho zamestnanci a tretie osoby, ktorým Nájomca umožní vstup do Predmetu nájmu, dodržiavali všetky povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy, ktorá sa týkajú alebo súvisia s užívaním Predmetu nájmu.

9.11 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv Nájomcu spojených s nájmom Predmetu nájmu. Po celú Dobu nájmu Nájomca súhlasí s tým, že niektoré práce, ktoré významne nebránia užívaniu Predmetu nájmu a výkonu činnosti Nájomcu alebo tretích osôb, ktoré sa zdržiavajú v Predmete nájmu, môžu byť v Predmete nájmu vykonávané

výhradne v časoch mimo prevádzkového času letného kúpaliska, a to výlučne po predchádzajúcej písomnej dohode s Nájomcom. Práce vykonávané v tomto čase sa nepovažujú za porušenie tejto Zmluvy Prenajímateľom.

9.12 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po vyzoznení Prenajímateľa alebo jeho zástupcu o vzniku havárie v Predmete nájmu, umožniť Prenajímateľovi, a zodpovedným osobám prístup k rozvodovým systémom všetkých druhov médií a k iným dôležitým zariadeniam, pokiaľ to bude alebo podľa okolností daného prípadu môže byť potrebné na identifikáciu, lokalizáciu alebo riešenie vzniknutej havarijnej situácie alebo na predchádzanie, zmierňovanie a odstraňovanie jej následkov. V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetku je Prenajímateľ alebo iná zodpovedná osoba oprávnená vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho upozornenia Nájomcu.

9.13 Prenajímateľ je ďalej oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu:

a) za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy na základe predchádzajúceho písomného oznámenia Nájomcovi deň vopred; oznámenie je Prenajímateľ oprávnený urobiť prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu Nájomcu. Nájomca je povinný zabezpečiť účasť svojho povereného zástupcu na kontrole. Ak Nájomca neumožní Prenajímateľovi vykonať kontrolu oznámenú podľa predchádzajúcej vety, Prenajímateľ je oprávnený za účelom kontroly vstúpiť do Predmetu nájmu;

b) za účelom obhliadky Predmetu nájmu tretími osobami, najmä potenciálnymi nájomcami alebo kupujúcimi na základe predchádzajúcej dohody s Nájomcom o termíne obhliadky; Nájomca nie je oprávnený vykonať obhliadku alebo termín navrhovaný Prenajímateľovi bezdôvodne odmietnuť a je povinný na navrhovaný termín zabezpečiť účasť svojho povereného zástupcu. V prípade, že termín navrhovaný Prenajímateľom Nájomca odmietne 2-krát (dvakrát) alebo sa k nemu nevyjadrí, Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu s tretími osobami aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi;

c) ak mu takéto právo vyplýva z iných ustanovení tejto Zmluvy.

9.14 Nájomca je povinný bezodkladne písomne Prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli byť vplyv na plnenie a trvanie tejto Zmluvy, najmä:

a) zmeny názvu, štatutárneho zástupcu,;

b) zmenu údajov o banke a účte Nájomcu;

c) zmenu akýchkoľvek iných údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;

d) týkajúcich sa vstupu Nájomcu do likvidácie, podania návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie;

e) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;

f) týkajúcich sa ďalšieho trvania oprávnení Nájomcu na vykonávanie jeho hlavnej činnosti.

9.15 Nájomca nie je oprávnený počas Doby nájmu vykonávať odpisy z Predmetu nájmu s výnimkou odpisov zo zhodnotenia za podmienok podľa bodu 8.5 tejto Zmluvy.

Článok X

Podnájom a postúpenie

10.1 Nájomca nie je oprávnený postúpiť Zmluvu alebo akékoľvek svoje práva zo Zmluvy alebo umožniť zriadenia sídla alebo doručovania pošty, pokiaľ nie je ďalej uvedené inak. Nájomca je oprávnený prenechať časť Predmetu nájmu do podnájmu/užívania tretej osobe, ak účelom podnájmu/užívania je poskytovanie občerstvenia pre návštevníkov letného kúpaliska v Predmete nájmu. Nájomca je ďalej oprávnený prenechať časť Predmetu nájmu - stavba amfiteátra bez súpis. č. postavená na pozemku parc. č. 2792/42, stavba javiska bez súpis. č. postavená na pozemku parc. č. 2792/31 - do podnájmu/užívania príspevkovej organizácii hlavného mesta SR Bratislavy - Bratislavské kultúrne a informačné stredisko so sídlom Židovská 1, 815 15 Bratislava – Staré Mesto, IČO: 30794544, za účelom organizovania kultúrnych podujatí vrátane doplnkovej činnosti poskytovania občerstvenia. V ostatných prípadoch nie je Nájomca oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, udeleného pred uzatvorením zmluvy o podnájme.

10.2 Strany týmto berú na vedomie, že Predmet nájmu je vo vlastníctve Prenajímateľa a že Prenajímateľ bude vykonávať práva a povinnosti Prenajímateľa vyplývajúce z tejto Zmluvy. Ak dôjde k zmene vlastníctva/správy Predmetu nájmu, vstupuje nadobúdatel/správca do právneho postavenia Prenajímateľa a právne postavenie Nájomcu sa nemení. Nájomca je na požiadanie Prenajímateľa povinný podpísať dohodu o postúpení a prevzatí práv a povinností Prenajímateľa z tejto Zmluvy na osobu právneho nástupcu Prenajímateľa alebo postupníka.

Článok XI

Vrátenie Predmetu nájmu

11.1 Ku (i) dňu, kedy uplynie Doba nájmu alebo (ii) dňu, kedy nadobudne účinnosť odstúpenie od tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi prázdny, čistý, v stave ku dňu podpisu Preberacieho protokolu s prihliadnutím na bežné opotrebenie, so všetkým príslušenstvom, inštaláciami a inými predmetmi uvedenými v Preberacom protokole, a je povinný vypratať z Predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu a odstrániť všetky ním umiestnené nápisy, vrátane označenia podľa bodu 9.9 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, Nájomca je povinný uviesť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie vrátane takého odstavenia bazénovej technológie, ktoré umožní jej opätovné použitie pre ďalšiu sezónu, čím nie sú dotknuté ustanovenia tohto článku o odstránení Zhodnotenia.

11.2 Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu a odstránenie Zhodnotenia, ak v tejto Zmluve nie je dohodnuté inak, podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol riadne vypratý Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň trvania Nájmu.

11.3 V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov bezdôvodné obohatenie vo výške obvyklého nájomného za komerčný nájom Predmetu nájmu za obdobie odo dňa skončenia Nájmu do dňa riadneho vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi. Pre vylúčenie pochybností, kompenzácia podľa tohto bodu nevyučuje právo Prenajímateľa na náhradu škodu presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že Nájomca nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote podľa 11.2 ani právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu.

11.4 Akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia v Predmete nájmu nad rámec tých, ktoré sú uvedené v Preberacom protokole, vykonané alebo inštalované Nájomcom resp. pre potreby Nájomcu, ktorých náklady znášal Nájomca („Zhodnotenie“), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a ak vykonanie alebo inštalácia Zhodnotenia zapríčinila odstránenie alebo zmenu zložiek Predmetu nájmu uvedených v Preberacom protokole, uviesť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu, ak sa Strany nedohodnú inak. Začatie odstraňovacích prác je Nájomca povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi aspoň 21 (dvadsaťjeden) dní vopred. Ak Prenajímateľ kedykoľvek pred začatím odstraňovania písomne oznámi Nájomcovi, ktoré Zhodnotenie alebo

jeho časť chce ponechať v Predmete nájmu, Nájomca nie je povinný ani oprávnený toto Zhodnotenie z Predmetu nájmu odstrániť. Ak sa Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia nevyjadrí, Nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu 11.4. Ak Prenajímateľ oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a zároveň Prenajímateľ vyslovil predchádzajúci súhlas s ich odpisovaním Nájomcom podľa bodu 8.5 tejto Zmluvy, Prenajímateľ nadobudne Zhodnotenie alebo jeho časť za účtovnú zostatkovú cenu a ak bude táto ku dňu odovzdania Predmetu nájmu 0,- EUR, tak za cenu vo výške 1,- EUR. Ak Prenajímateľ nevyjadril predchádzajúci súhlas s odpisovaním podľa bodu 8.5 Zmluvy, Prenajímateľ alebo vlastník Predmetu nájmu nadobudne Zhodnotenie za cenu zodpovedajúcu zostatkovej cene Zhodnotenia ako keby bolo Zhodnotenie predmetom odpisov realizovaných metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zák. č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

11.5 Vo vzťahu k Zhodnoteniu, ktoré je pri skončení Nájmu vo vlastníctve Nájomcu a ktoré nebude Nájomcom odstránené z Predmetu nájmu riadne a včas, sa Strany dohodli, že toto je Prenajímateľ oprávnený nadobudnúť, ak svoj úmysel písomne oznámi Nájomcovi. Strany sa dohodli, že v takomto prípade zaplatením sumy 50,- EUR Nájomcovi, Prenajímateľ nadobúda toto Zhodnotenie a je s ním oprávnený voľne nakladať.

11.6 V prípade, že Nájomca nevypracuje Predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom Zmluvy, je Prenajímateľ:

- a) oprávnený bez ďalšieho vstúpiť do Predmetu nájmu a na náklady Nájomcu dať vypratať Predmet nájmu;
- b) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 20,- Eur za každý deň omeškania;
- c) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých Prenajímateľovi následkom porušenia záväzkov Nájomcu uvedených v tomto článku Zmluvy.

Dojednanie podľa tohto bodu Zmluvy ani prijatie zmluvnej pokuty neznamená akceptovanie pokračovania v užívaní Predmetu nájmu Nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.

Článok XII

Doručovanie

12.1 Strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom.

12.2 Strany sa ďalej dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia Nájomcu:

- a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
- b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný.

12.3 Strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručенú priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.

12.4 V prípade, že Strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.

Článok XIII

Vyhlásenia a záruky

13.1 Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa Prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:

a) Nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene Nájomcu;

b) Nájomca nemá záväzky po lehote splatnosti voči príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.

13.2 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce druhú Stranu od tejto Zmluvy odstúpiť, ako aj oprávňujúce poškodenú Stranu požadovať od porušujúcej Strany náhradu škody, ktorá mu nepravdivým, neúplným alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok XIV

Skončenie Zmluvy

14.1 Nájom podľa tejto Zmluvy skončí uplynutím Doby nájmu. Pred uplynutím Doby nájmu sa Nájom môže skončiť písomnou dohodou Strán, výpoveďou alebo odstúpením od Zmluvy.

14.2 Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy i v týchto prípadoch:

a) v prípade, že Nájomné a/alebo akákoľvek iná platba Nájomcu na základe tejto Zmluvy, neuvedená v písmenách nižšie, nie je uhradená v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 30 (tridsať) dní po dátume splatnosti, a/alebo

b) v prípade začatia konkurzného alebo obdobného konania proti Nájomcovi, podania návrhu na povolenie reštrukturalizácie Nájomcu alebo jeho vstupu do likvidácie a/alebo

c) v súlade s bodom 7.3 písm. b) tejto Zmluvy, a/alebo

d) v súlade s bodom 7.4 písm. b) tejto Zmluvy, a/alebo

e) v prípade, že Predmet nájmu je Nájomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v bode 1.4 tejto Zmluvy, a/alebo

f) v súlade s bodom 2.4 tejto Zmluvy, a/alebo

g) v prípade, že Nájomca vykoná akékoľvek Zmeny Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a/alebo

h) v prípade, že Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 8.6 písm. a) tejto Zmluvy, a/alebo

i) v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení a záruk Nájomcu podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, a/alebo

j) v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti stanovenej v tejto Zmluve zo strany Nájomcu a za podmienky, že táto Zmluva nestanovuje inú osobitnú lehotu, ak nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po doručení písomného upozornenia Prenajímateľa najneskôr však do 15 (pätnástich) dní od doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa, a/alebo

k) v prípade, že bolo rozhodnuté príslušnými úradmi o odstránení stavby/stavieb, ktoré sú súčasťou Predmetu nájmu alebo o jej/ich zmene, čo bráni Nájomcovi užívať Predmet nájmu dohodnutým spôsobom, a/alebo

l) Nájomca dá v rozpore s touto Zmluvou Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a/alebo

m) v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy Nájomcom. Hrubým porušením Zmluvy, okrem porušenia podľa predchádzajúcich písmen tohto bodu, sa rozumie najmä: opakované porušovanie povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát) alebo iný prípad porušenia, kedy Nájomca vedel, alebo mohol predpokladať, že Prenajímateľ nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa tejto Zmluvy pri takomto porušení Zmluvy.

14.3 Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je Nájomca oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy i v týchto prípadoch:

a) v prípade, že akákoľvek platba Prenajímateľa na základe tejto Zmluvy, neuvedená v písmenách nižšie, nie je uhradená v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 30 (tridsať) dní po dátume splatnosti, a/alebo

b) v prípade začatia konkurzného alebo obdobného konania proti Prenajímateľovi, podania návrhu na povolenie reštrukturalizácie Prenajímateľa alebo jeho vstupu do likvidácie a/alebo

c) v prípade, že Predmet nájmu je Nájomcovi odovzdaný v stave, ktorý nie je spôsobilý na riadne užívanie na účel uvedený v bode 1.4 tejto Zmluvy, a/alebo

d) v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení a záruk Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, a/alebo

e) v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti stanovenej v tejto Zmluve zo strany Prenajímateľa a za podmienky, že táto Zmluva nestanovuje inú osobitnú lehotu, ak nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po doručení písomného upozornenia Prenajímateľovi najneskôr však do 15 (pätnástich) dní od doručenia písomného upozornenia od Nájomcu, a/alebo

f) v prípade, že bolo rozhodnuté príslušnými úradmi o odstránení stavby/stavieb, ktoré sú súčasťou Predmetu nájmu alebo o jej/ich zmene, čo bráni Nájomcovi užívať Predmet nájmu dohodnutým spôsobom, a/alebo

g) Prenajímateľ dá v rozpore s touto Zmluvou Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a/alebo

h) v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy Prenajímateľom. Hrubým porušením Zmluvy, okrem porušenia podľa predchádzajúcich písmen tohto bodu, sa rozumie najmä: opakované porušovanie povinnosti Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát) alebo iný prípad porušenia, kedy Prenajímateľ vedel, alebo mohol predpokladať, že Nájomca nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa tejto Zmluvy pri takomto porušení Zmluvy.

14.4 Nájomca je povinný udržiavať všetky oprávnenia na prevádzkovanie činnosti, na ktorú si prenajal Predmet nájmu a zodpovedá Prenajímateľovi za škody spôsobené Prenajímateľovi v dôsledku porušenia tejto povinnosti, najmä za škody v dôsledku predčasného skončenia Doby nájmu z dôvodu na strane Nájomcu.

14.5 Nájomca má v prípade zmeny vlastníka Predmetu nájmu povinnosti podľa bodu 10.2 tejto Zmluvy.

14.6 Odstúpenie od tejto Zmluvy nadobúda účinnosť v deň nasledujúci po dni, v ktorom bolo odstúpenie doručené druhej Strane. K tomuto dňu sa skončí Nájom a Zmluva zaniká.

14.7 Ak nie je výslovne dohodnuté inak, Strany si nebudú vracaať plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Strán.

14.8 Nájom zaniká zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu. Pre vylúčenie pochybností zmluvných strán zánikom právnickej osoby s právnym nástupcom nájom nezaniká.

Článok XV

Spoločné a záverečné ustanovenia

15.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

15.2 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Strán a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.

15.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledujúce prílohy:

a) Príloha č. 1 „Kópia katastrálnej mapy“

b) Príloha č. 2 „Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva č. 544/2024“

c) Príloha č. 3 „Úkony údržby a starostlivosti“

15.4 Každá Strana znáša svoje vlastné náklady na prípravu, rokovanie a vypracovanie finálnej verzie tejto Zmluvy.

15.5 Každá Strana ako dotknutá osoba berie na vedomie, že druhá Strana ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a údaje poskytnuté druhej Strane na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia nájomnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v piatom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na

presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

15.6 Keď táto Zmluva stanovuje lehoty alebo termíny v dňoch, mesiacoch alebo rokoch a neustanovuje v konkrétnom prípade inak, dňom, mesiacom a rokom sa vždy rozumie kalendárny deň, kalendárny mesiac a kalendárny rok.

15.7 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. častí Zmluvy. Strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.

15.8 Táto Zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky s výnimkou jeho kolíznych noriem. Otázky, ktoré táto Zmluva neupravuje, sa riadia platnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

15.9 Strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou vrátane sporov týkajúcich sa jej platnosti, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky.

15.10 Táto Zmluva je vyhotovená v 7 (siedmich) rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho Prenajímateľ obdrží 5 (päť) rovnopisov a Nájomca 2 (dva) rovnopisy Zmluvy.

15.11 Strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné a týmto potvrdzujú, že táto Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

15.12 Podstatné podmienky Nájmu boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 544/2024 zo dňa 23.5.2024, ktorého odpis tvorí prílohu tejto Zmluvy.

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa

27. 05. 2024



Mgr. Tomáš Hlaváčik

vedúci oddelenia nájmov nehnuteľností

Nájomca:

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení
hlavného mesta SR Bratislavy

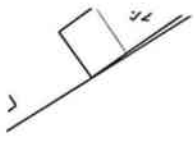
V Bratislave dňa

27. 05. 2024

Ladislav Križan PhD.

riaditeľ

SPRÁVA TELOVÝCHOVNÝCH A REKREAČNÝCH
ZARIADENÍ HLAVNÉHO MESTA



⊕
2806/26

J6/42

2792/46

2792/47

2792/45

2792/44

2792/43

2792/48

2792/71

cca 74 m²

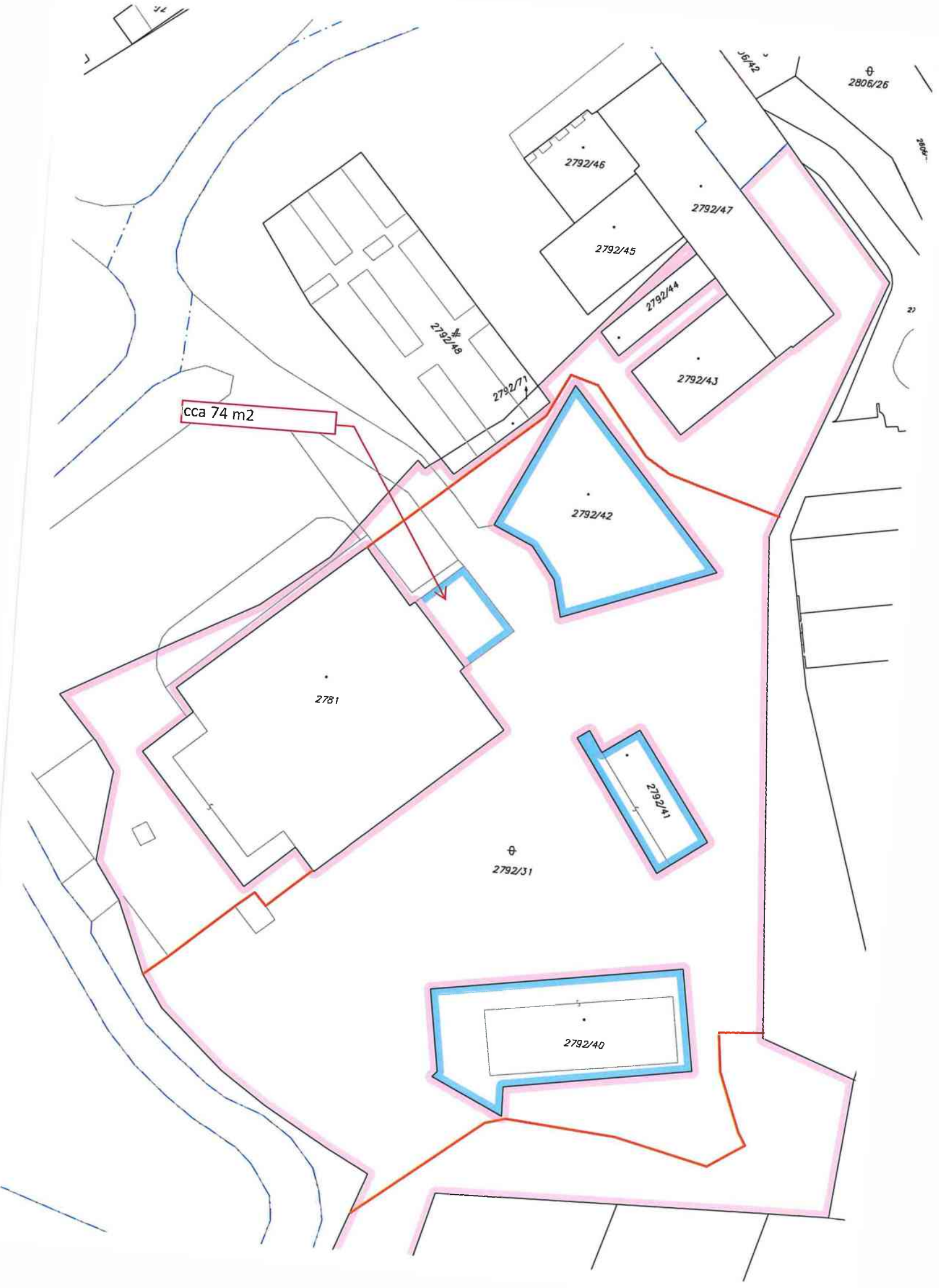
2792/42

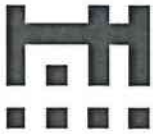
2781

2792/41

⊕
2792/31

2792/40





Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo
MAGS OČM/2024

Vybavuje / Linka
Ing. Jarmila Kiczegová
+421 2 59356 242

V Bratislave
27. 05. 2024

VEC:

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 544/2024 zo dňa 23. 05. 2024, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu letného kúpaliska, amfiteátra a javiska na Búdkovej 2 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, pre Správu telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 544/2024

zo dňa 23. 05. 2024

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a i) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nájom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 5148: časť pozemku parc. č. 2792/31 - ostatná plocha vo výmere 3 420 m², pozemok parc. č. 2792/40 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 394 m², pozemok parc. č. 2792/41 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 120 m², pozemok parc. č. 2792/42 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 366 m², a nájom stavieb na Búdkovej 2 v k. ú. Staré Mesto: stavba amfiteátra bez súpis. č. postavená na pozemku parc. č. 2792/42, nezapísaná na LV, stavba javiska bez súpis. č. postavená na pozemku parc. č. 2792/31, nezapísaná na LV, stavba murovanej šatne súpis. č. 6771 postavená na pozemku parc. č. 2792/41, zapísaná na LV č. 5148, a stavba plaveckého bazéna bez súpis. č. postavená na pozemku parc. č. 2792/40, nezapísaná na LV, pre príspevkovú organizáciu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy - Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy so sídlom na Junáckej 4 v Bratislave, IČO 00179663, s cieľom prevádzkovania letného kúpaliska, na dobu určitú od 27. 05. 2024 do 30. 09. 2024, za nájomné 1,00 euro za celú dobu nájmu a za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhovaný nájom nehnuteľností v areáli Ekoiuventy na Búdkovej 2 v k. ú. Staré Mesto, zapísané na LV č. 5148, pre žiadateľa Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a i) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že ide o nájom nehnuteľností pre príspevkovú organizáciu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a zároveň ide o nájom nehnuteľností, ktoré slúžia poskytovateľovi verejnoprospešných služieb. V zmysle § 10 ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy dôvod hodný osobitného zreteľa uvedený v § 10 ods. 11 písm. d) a i) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy je zároveň dôvodom pre zníženie nájomného, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Za správnosť odpisu uznesenia:



M. Kollárik
Mgr. Martin Kollárik, PhD.
vedúci oddelenia

