

Nájomná zmluva č. 331/2015

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (*dalej len „Zmluva“*) medzi účastníkmi:

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**
 so sídlom: Junácka 1, 832 91 Bratislava
 zastúpený: Mgr. Rudolf Kusý, starosta
 IČO: 00 603 317
 DIČ: 2020887385
 Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
 Číslo účtu: 1800347007/5600
 Variabilný symbol: 2229918
 Špecifický symbol: 2233115
(ďalej v texte len „Prenajímateľ“)

Nájomca: **Národné tenisové centrum, a.s.**
 so sídlom: Príkopova 6, 831 03 Bratislava
 zastúpená: Ing. Igor Moška, predseda predstavenstva
 IČO: 35 853 891
 IČ DPH: SK2020239826
 zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa,
 Vložka číslo: 3383/B
(ďalej v texte len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca v texte spoločne uvádzaní aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „zmluvná strana“)

Preambula

Na základe Protokolu číslo 11 88 0557 13 00 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava – Nové Mesto zo dňa 03.12.2013, ktorý je v centrálnej evidencii zmlúv evidovaný pod číslom 315/2013 je Prenajímateľ správcom:

a) pozemkov registra „C“ KN zapísané na liste vlastníctva číslo 5148:

- parc. č. 11280/1 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 15616 m²
- parc. č. 11280/34 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 415 m²
- parc. č. 11280/35 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 108 m²
- parc. č. 11280/46 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 591 m²
- parc. č. 11280/48 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 26 m²
- parc. č. 11280/54 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m²
- parc. č. 11280/55 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 16 m²

- **pozemkov registra „C“ KN zapísané na liste vlastníctva číslo 1:**
- parc. č. 11280/56 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 844 m²
- parc. č. 11280/57 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 26 m².

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania časť pozemku **registra „C“ KN parc. č. 11280/1 zastavané plochy a nádvoria** a to v rozsahu cca 1 432 m² (*d'alej len „Predmet nájmu“*) a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu riadne a včas nájomné v zmysle článku III. tejto Zmluvy.
2. Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením rozsahu Predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako **príloha č. 2**.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a následné prevádzkovanie dvoch tenisových kurtov, ktorých rozmery sú 20x40 m každý jednotlivo. Nájomca bude tenisové kurty využívať pre vlastné potreby, napr. na prípravu profesionálnych športovcov (reprezentantov Slovenskej republiky), na organizovanie tenisových turnajov; a zároveň tieto budú prístupné aj širokej verejnosti, a to v rámci vyhradených hodín za odplatu v zmysle cenníka nájomcu. (*d'alej len „Účel nájmu“*).
4. Tento nájom bol schválený Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto Uznesením č. 10/05 zo dňa 15.12.2015, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie č. 10/05 zo dňa 15.12.2015 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako **príloha č. 1**.

Článok II.

Doba nájmu

Nájom, ktorý vznikne na základe tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu desiatich (10) rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

Článok III.

Výška nájomného a platobné podmienky

1. Nájomca je povinný za užívanie Predmetu nájmu platiť nájomné (*d'alej len „Nájomné“*) podľa tohto článku tejto Zmluvy.
2. Výška Nájomného za Predmet nájmu je nasledovná:
 - 2.1. počas výstavby tenisových kurtov vo výške 0,00 € / m²/ rok
 - 2.2. po právoplatnosti rozhodnutia o povolení užívania tenisových kurtov vo výške 4,48 € / m²/ rok.
3. **Nájomné je splatné vopred, každoročne do 31.03. príslušného kalendárneho roka**, a to v prospech účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy s označením variabilného a špecifického symbolu, ktoré sú takisto uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.
4. Za deň úhrady Nájomného za kalendárny rok sa považuje deň, kedy bolo Nájomné v plnej výške pripísané na účet Prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že za účelom presného určenia začiatku odplatného užívania Predmetu nájmu, je Nájomca povinný doručiť Prenajímateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie (postačujúca je aj kópia predmetného rozhodnutia), a to do desiatich (10) dní od jeho právoplatnosti. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný Prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10,00 EUR za každý deň omeškania, maximálne však 50% z ročného nájmu určeného podľa bodu 2. podbod 2.2. tohto ustanovenia tejto Zmluvy.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia Nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení Nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31. decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01. januára nasledujúceho roka.

7. V prípade omeškania s platbou Nájomného, resp. jeho pomernej časti je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý aj začatý deň omeškania.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený a súčasne aj povinný užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s dohodnutým Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve.
2. Nájomca zároveň vyhlasuje, že bol oboznámený s Predmetom nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza. Z uvedeného dôvodu k protokolárnemu odovzdaniu pozemku nedochádza.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do prevádzkovania tretím osobám, s výnimkou užívania, prevádzkovania alebo podnájmu Predmetu nájmu pre Slovenský tenisový zväz, Prikopova 6, 83103 Bratislava, IČO: 30811384, s ktorým prenajímateľ vopred súhlasí. Slovenský tenisový zväz bude zároveň spoluinvestorom Nájomcu pri výstavbe tenisových kurtov. Porušenie tohto ustanovenia tejto Zmluvy sa bude považovať za podstatné porušenie zmluvných podmienok zo strany nájomcu.
4. Zmluvne strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu počas konania tenisových turnajov, ktorých usporiadateľom bude Nájomca a/alebo Slovenský tenisový zväz, bude upravené osobitnou zmluvou/zmluvami.
5. Nájomca sa zaväzuje na Predmete nájmu dodržiavať čistotu a poriadok, a to v závislosti a v súvislosti:
 - a) prebiehajúcou realizáciou stavby ako aj
 - b) prevádzkovaním tenisových kurtov.
6. Všetky úpravy urobené na Predmete nájmu sú prípustné len v zmysle Účelu nájmu a výhradne v súlade s projektovou dokumentáciou, rozhodnutia o umiestnení stavby.
7. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na Predmete nájmu spôsobili on sám alebo ním poverené osoby, ako aj za tie, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti so zmenami na Predmete nájmu uskutočnenými Nájomcom, alebo inými osobami v mene Nájomcu, a to vrátane prípadných správnych poplatkov orgánom verejnej správy.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu Predmetu nájmu.

Článok V.

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto Zmluvy končí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu;
 - b) dohodou zmluvných strán;
 - c) odstúpením zmluvných strán v súlade s ust. § 679 Občianskeho zákonníka, v prípade porušenia čl. IV. tejto Zmluvy, ako aj v prípade, že Nájomca je v omeškaní so splatným nájomným viac ako dva (2) mesiace.
2. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť písomným oznámením o odstúpení od Zmluvy, najmä ak je Nájomca v omeškaní so zaplatením splatného Nájomného alebo Nájomca nedodržiava zmluvnú podmienku, resp. závažne porušil ktorúkoľvek povinnosť dohodnutú podľa tejto Zmluvy. Pred odstúpením od Zmluvy je Prenajímateľ povinný písomne upozorniť Nájomcu na konkrétne porušovanie Zmluvy a poskytnúť mu dodatočnú minimálne 30 dňovú lehotu na nápravu.

3. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastanú ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
4. Skončením nájmu podľa tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy, od okamihu skončenia tejto Zmluvy (podľa bodu 1. tohto ustanovenia tejto Zmluvy), okrem povinnosť Nájomcu zaplatiť pomernú časť Nájomného a prípadných nárokov na náhradu škody, nárokov na zmluvné alebo zákonné sankcie.

Článok VI. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu budú v písomnej podobe v slovenskom jazyku a považujú sa za riadne podané, doručené alebo uskutočnené, ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra, doporučenej poštovej zásielky alebo zásielky s doručenkou zmluvnej strane, ktorej sa musí, alebo ktorej sa smie predložiť na adresu zmluvnej strany, ktorá je uvedená ako adresa sídla alebo trvalého pobytu v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú zmluvná strana oznámila prostredníctvom písomného oznámenia zmluvnej strane, ktorá oznámenie predkladá, alebo požaduje.
2. Písomnosti sa považujú za doručené aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia oznámenia adresátom. Ak adresát nebol zastihnutý na adrese určenej na doručovanie a zásielku si do troch (3) dní od jej uloženia na pošte alebo odo dňa oznámenia kuriérskej spoločnosti o neúspešnom doručovaní nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení zásielky a jej obsahu nedozvedel. Ak bola zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta zastihnúť na adrese sídla uvedenej v obchodnom registri alebo inom registri, v ktorom je zapísaný a jeho iná adresa nie je odosielateľovi známa a teda nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy, dodatky alebo prílohy k tejto Zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.
3. V prípade ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy ukáže alebo neskôr stane neplatným, neúčinným alebo neaplikovateľným, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy zostáva nedotknutá, platná a účinná. zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - **Príloha č. 1** – Uznesenie č. 10/05
 - **Príloha č. 2** – Snímka z katastrálnej mapy

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na adrese **www.banm.sk**, v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
6. Zmluva bola vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, pričom Prenajímateľ obdrží tri (3) rovnopisy a Nájomca obdrží dva (2) rovnopisy Zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave dňa 07.01.2016

V Bratislave dňa 18.12.2015

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Rudolf Kusý, v.r.
s t a r o s t a

Ing. Igor Moška, v.r.
predseda predstavenstva

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO



VÝPIS Z UZNESENÍ z 10. zasadnutia

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
konaného dňa 15. decembra 2015

Miestne zastupiteľstvo prerokovalo:

5. Návrh na schválenie prenájmu, podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1992 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 11280/1, katastrálneho územia Nové Mesto pre Národné tenisové centrum, a.s., IČO: 35 853 891

Uznesenie 10/05

Po prerokovaní programu miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom 1. - 41. uznesenia:

10/05 Miestne zastupiteľstvo s c h v a ľ u j e

prenájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 11280/1 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 15616 m², ktorý je Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom vedený na liste vlastníctva č. 5148, katastrálne územie Nové Mesto pre Národné tenisové centrum, a.s., so sídlom Príkopova 6, 831 03 Bratislava, IČO: 35 853 891 a to; v rozsahu 1 432 m² v zmysle priloženej vyznačenej kópie katastrálnej mapy (*d'alej v texte aj ako „predmet nájmu“*); v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa; a to za nájomné:

- a) za počas výstavby tenisových kurtov vo výške 0,00 € / m²/ rok
- b) po právoplatnosti rozhodnutia o povolení užívania tenisových kurtov vo výške 4,48€/m²/ rok

; pričom osobitný zreteľ odôvodňujeme skutočnosťou, že predmet nájmu je súčasťou bývalého cyklistického štadióna, pričom v súčasnej dobe mestská časť pripravuje jeho celkovú revitalizáciu, a to vytvorením mestského parku s dominantou funkciou športu, rekreácie a mestskej zelene. Národné tenisové centrum, a.s. má záujem o vybudovanie dvoch tenisových kurtov, ktorých parametre budú spĺňať požiadavky pre usporiadanie DAVIS CUPových a FED CUPových turnajov. Výstavbu a aj následné prevádzkovanie novovybudovaných tenisových kurtov bude realizovať Národné tenisové centrum, a.s., pričom tenisové kurty budú prístupné širokej verejnosti.

; na dobu 10 rokov

; za týchto podmienok:

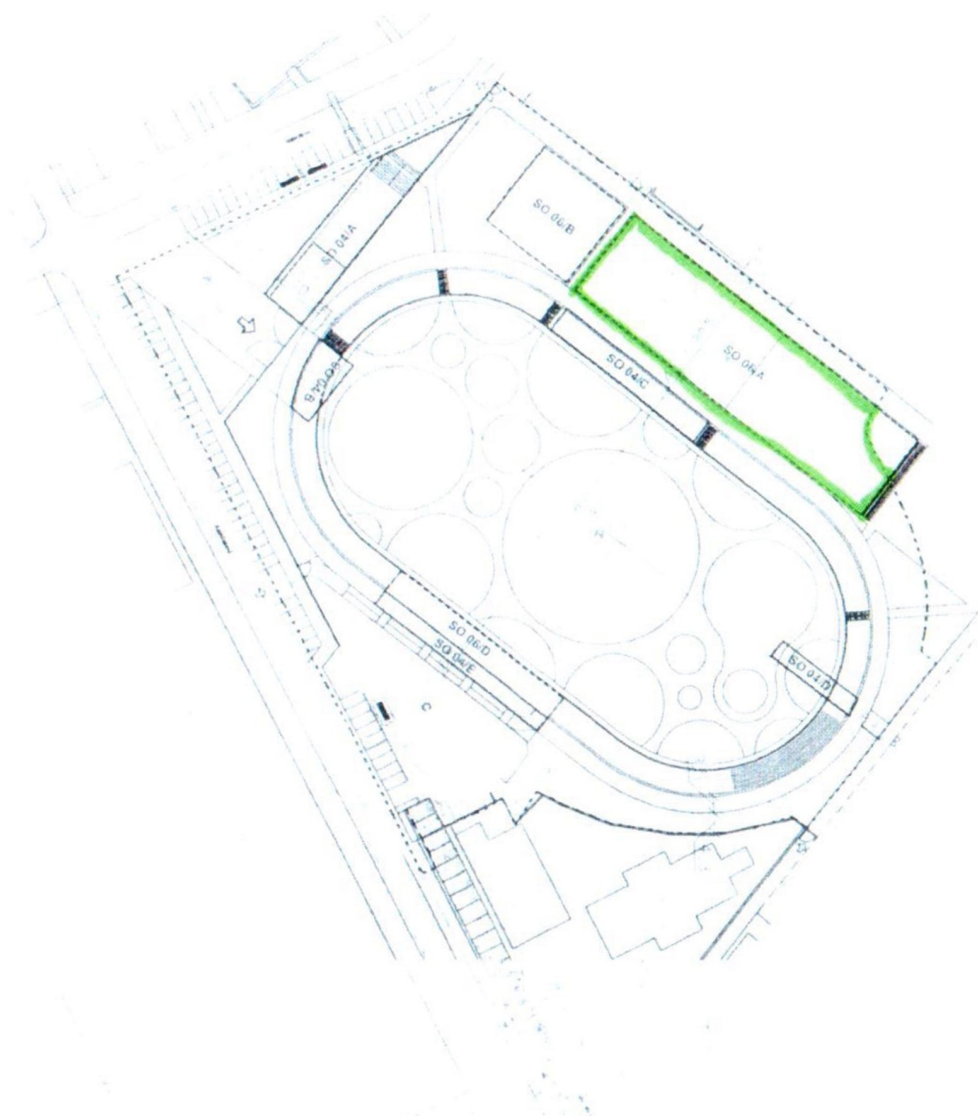
Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná v lehote 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, ak nájomná zmluva nebude nájomcami v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stráca platnosť.

- bez pripomienok

Hlasovanie:	za:	19
	proti:	0
	zdržali sa:	0

Správnosť výpisu uznesenia overená na Oddelení organizačnom a evidencie obyvateľov Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto dňa 16.12.2015.

Júlia Červenková
vedúca oddelenia
organizačného a evidencie obyvateľov
Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto



LEGENDA

SO	OBJEKTIVA SKLADBA	M2 / M
SO 01	Občianske a občianske priestory	2478
SO 02	Prírodné a otvorené priestory	1635
SO 03	Prírodné a otvorené priestory	1635
SO 04	Prírodné a otvorené priestory	1635
SO 05	Prírodné a otvorené priestory	1635
SO 06	Prírodné a otvorené priestory	1635
SO 07	Prírodné a otvorené priestory	1635
SO 08	Prírodné a otvorené priestory	1635
SO 09	Prírodné a otvorené priestory	1635
SO 10	Prírodné a otvorené priestory	1635
SO 11	Prírodné a otvorené priestory	1635
SO 12	Prírodné a otvorené priestory	1635
SO 13	Prírodné a otvorené priestory	1635
SO 14	Prírodné a otvorené priestory	1635

—	hranica neutečiteľnej územia (p. 112/2011 Z. z. o územnej samospráve)
—	obrys stavebných objektov (SO 01)
—	obrys stavebných objektov (SO 02)
—	obrys stavebných objektov (SO 03)
—	obrys stavebných objektov (SO 04)
—	obrys stavebných objektov (SO 05)
—	obrys stavebných objektov (SO 06)
—	obrys stavebných objektov (SO 07)
—	obrys stavebných objektov (SO 08)
—	obrys stavebných objektov (SO 09)
—	obrys stavebných objektov (SO 10)
—	obrys stavebných objektov (SO 11)
—	obrys stavebných objektov (SO 12)
—	obrys stavebných objektov (SO 13)
—	obrys stavebných objektov (SO 14)
—	obrys stavebných objektov (SO 15)
—	obrys stavebných objektov (SO 16)
—	obrys stavebných objektov (SO 17)
—	obrys stavebných objektov (SO 18)
—	obrys stavebných objektov (SO 19)
—	obrys stavebných objektov (SO 20)
—	obrys stavebných objektov (SO 21)
—	obrys stavebných objektov (SO 22)
—	obrys stavebných objektov (SO 23)
—	obrys stavebných objektov (SO 24)
—	obrys stavebných objektov (SO 25)
—	obrys stavebných objektov (SO 26)
—	obrys stavebných objektov (SO 27)
—	obrys stavebných objektov (SO 28)
—	obrys stavebných objektov (SO 29)
—	obrys stavebných objektov (SO 30)
—	obrys stavebných objektov (SO 31)
—	obrys stavebných objektov (SO 32)
—	obrys stavebných objektov (SO 33)
—	obrys stavebných objektov (SO 34)
—	obrys stavebných objektov (SO 35)
—	obrys stavebných objektov (SO 36)
—	obrys stavebných objektov (SO 37)
—	obrys stavebných objektov (SO 38)
—	obrys stavebných objektov (SO 39)
—	obrys stavebných objektov (SO 40)
—	obrys stavebných objektov (SO 41)
—	obrys stavebných objektov (SO 42)
—	obrys stavebných objektov (SO 43)
—	obrys stavebných objektov (SO 44)
—	obrys stavebných objektov (SO 45)
—	obrys stavebných objektov (SO 46)
—	obrys stavebných objektov (SO 47)
—	obrys stavebných objektov (SO 48)
—	obrys stavebných objektov (SO 49)
—	obrys stavebných objektov (SO 50)
—	obrys stavebných objektov (SO 51)
—	obrys stavebných objektov (SO 52)
—	obrys stavebných objektov (SO 53)
—	obrys stavebných objektov (SO 54)
—	obrys stavebných objektov (SO 55)
—	obrys stavebných objektov (SO 56)
—	obrys stavebných objektov (SO 57)
—	obrys stavebných objektov (SO 58)
—	obrys stavebných objektov (SO 59)
—	obrys stavebných objektov (SO 60)
—	obrys stavebných objektov (SO 61)
—	obrys stavebných objektov (SO 62)
—	obrys stavebných objektov (SO 63)
—	obrys stavebných objektov (SO 64)
—	obrys stavebných objektov (SO 65)
—	obrys stavebných objektov (SO 66)
—	obrys stavebných objektov (SO 67)
—	obrys stavebných objektov (SO 68)
—	obrys stavebných objektov (SO 69)
—	obrys stavebných objektov (SO 70)
—	obrys stavebných objektov (SO 71)
—	obrys stavebných objektov (SO 72)
—	obrys stavebných objektov (SO 73)
—	obrys stavebných objektov (SO 74)
—	obrys stavebných objektov (SO 75)
—	obrys stavebných objektov (SO 76)
—	obrys stavebných objektov (SO 77)
—	obrys stavebných objektov (SO 78)
—	obrys stavebných objektov (SO 79)
—	obrys stavebných objektov (SO 80)
—	obrys stavebných objektov (SO 81)
—	obrys stavebných objektov (SO 82)
—	obrys stavebných objektov (SO 83)
—	obrys stavebných objektov (SO 84)
—	obrys stavebných objektov (SO 85)
—	obrys stavebných objektov (SO 86)
—	obrys stavebných objektov (SO 87)
—	obrys stavebných objektov (SO 88)
—	obrys stavebných objektov (SO 89)
—	obrys stavebných objektov (SO 90)
—	obrys stavebných objektov (SO 91)
—	obrys stavebných objektov (SO 92)
—	obrys stavebných objektov (SO 93)
—	obrys stavebných objektov (SO 94)
—	obrys stavebných objektov (SO 95)
—	obrys stavebných objektov (SO 96)
—	obrys stavebných objektov (SO 97)
—	obrys stavebných objektov (SO 98)
—	obrys stavebných objektov (SO 99)
—	obrys stavebných objektov (SO 100)

—	Vodovod
—	Kanalizácia
—	El. vedenie VN
—	Plynovod
—	Navrhovaná vodovodná prípojka
—	Navrhovaná splašková kanalizácia prípojka
—	Navrhovaná STI plynovodná prípojka
—	Existujúca prípojka - rozvážka / rozpočítaná skríňa
—	Existujúca vodovodná kachľa betónová 1200x900
—	Kanalizačná revízia kachľa Ø600 WAWN 110/120



Atelier BAAR s.r.o.
Bratislava 117
841 07 Bratislava
danielsubin@baar.sk
www.baar.sk

Autori:
Martin Berežný
Katarína Boháčová
Daniel Šubin
/autor: arch. 1759 AA/

Investor:
MČ Nové Mesto
Junácka 1
832 91 Bratislava
www.banm.sk

Voľnočasový priestor - JAMA
Architektonická úprava areálu bývalého „cyklistického štadióna“
Ul. Ostojárov a Kolínčakova, lokalita: Tebeľné pole, Bratislava - Nové Mesto
p.č.: 11260/1,34,35,46,48,54,55,56,57, k.ú. Nové Mesto
Zakres do kopie katastrálnej mapy

DUR 03/2015
ARCH 2 x A4
Martin Berežný 1:1000



E₁