

DODATOK č. 08-83-0845-06-04

k ZMLUVE O NÁJME POZEMKU č. 08-83-0845-06-00

uzavretej podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky

(ďalej len „Dodatok“)

medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajíateľ :

Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 00 603 481
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
Variabilný symbol: 883084506

(ďalej aj ako „prenajíateľ“)

a

2. Nájomca:

Názov: **Jazdecký klub Slávia STU**
Sídlo : Májová 21, 851 01 Bratislava
Zastupuje : Ing. Rastislav Noskovič, predseda občianskeho združenia

IČO : 30 803 900

(ďalej aj ako „nájomca“)

(„prenajíateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivito ako „**zmluvná strana**“)

PREAMBULA

1. Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzavierajú tento Dodatok k Zmluve o nájme pozemkov č. 08-83-0845-06-00 (ďalej len „Zmluva“), uzavretej podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky, predmetom ktorej sú časti pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5496/3,5, 5498/1,16, 5499, 5500, 5501, 5502, 5505, 5508/1 spolu vo výmere 62742 m², zapísané na LV č. 1748, za účelom modernizácie a prevádzkovania areálu športových aktivít - jazdectvo, moderný

päťboj, tenis, softbal, šerm, strelba, ako aj jeho užívanie pre účely rekreácie a oddychu obyvateľstva. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 31.12.2017.

Dodatkom č. 08-83-0845-06-01 uzatvoreným dňa 13.10.2009 upravili zmluvné strany platenie nájomného v nadväznosti na úpravu predmetu nájmu súvisiacu s jeho zúžením o časť pozemku parc. č. 5498/1 o výmere 752 m², v nadväznosti na rozšírenie jestvujúcej tenisovej haly na parc. č. 5498/15, súpis. č. 3580 vo vlastníctve TK SLÁVIA AGROFERT, a.s. o objekt šatní a terasy k objektu 3.

Dodatkom č. 08-83-0845-06-02 uzatvoreným dňa 18.05.2011 upravili zmluvné strany platenie nájomného v nadväznosti na úpravu predmetu nájmu súvisiacu s jeho zúžením v súlade s Rozhodnutím č. UKSP 2345-TX1/10-Kn-91, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.06.2010, spoločnosť TK SLÁVIA AGROFERT a.s. objekt tenisovej haly dobudovala z pôvodných 2,5 dvorca na 3 dvorce, čím prišlo k zabratiu 503 m² z parc. č. 5498/1.

Dodatkom č. 08-83-0845-06-03 uzatvoreným dňa 18.05.2011 upravili zmluvné strany platenie nájomného v nadväznosti na zohľadnenie oficiálnej miery inflácie.

2. Nájomca požiadal prenajímateľa o prenájom pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, LV č. 1748, parc. č. 5496/3 vo výmere 18 698 m², parc.č. 5496/5 vo výmere 154 m², časť parc. č. 5498/1 vo výmere 36 464 m², parc. č. 5498/16 vo výmere 435 m², parc. č. 5499 vo výmere 366 m², parc. č. 5500 vo výmere 401 m², parc. č. 5501 vo výmere 66 m², parc. č. 5502 vo výmere 4 273 m², parc. č. 5505 vo výmere 378 m², parc. č. 5508/1 vo výmere 252 m², celková výmera 61 487 m², na ďalšie obdobie, za účelom zveľadenia/modernizácie a prevádzkovania areálu športových aktivít – jazdectvo, tenis, bedminton, moderný päťboj, softbal, šerm, strelba, ako aj jeho užívanie pre účely rekreácie a oddychu obyvateľstva na Májovej ulici v Bratislave.
Súčasne požiadal o vydanie súhlasu s podnájomom Telovýchovnej jednoty SLÁVIA STU v Bratislave, Májová 2483/21, Bratislava, IČO 00598640 a Tenisovému klubu Slávia STU Bratislava, Májová 2483/21, Bratislava, IČO 31744109.
3. Zmluva sa mení a dopĺňa tak, ako je uvedené v ďalších ustanoveniach tohto Dodatku.

Článok 1 Predmet Dodatku

1. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu upravená v článku II ods. 1 zmluvy sa mení nasledovne:
„1.Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 5 rokov s opciou na ďalších 5 rokov.“
2. V článku III sa vypúšťajú ods. 6, 7 a 8 a nahrádzajú ich nasledovné ods. 6 a 7 :
“6. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.“

3. V článku IV sa ods. 3 nahrádza nasledovným znením :
 “Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s **výnimkou občianskeho druženia Telovýchovná jednota SLÁVIA STU v Bratislave**, Májová 2483/21, 851 01 Bratislava, IČO: 00 598 640 a občianskeho združenia **Tenisový klub Slávia STU Bratislava**, Májová 2483/21, 850 05 Bratislava, IČO: 31 744 109. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že nebytové priestory nachádzajúce sa na predmete nájmu môžu byť prevádzkované tretími osobami na základe dohody alebo podnájomnej zmluvy uzatvorenej medzi nájomcom a tretími osobami. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.“

4. V článku IV sa ods. 8 nahrádza nasledovným znením :
 “V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa prvej vety tohto odseku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
 Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.”

5. V článku IV sa ods. 11 nahrádza nasledovným znením :
 „Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa adresy uvedenej v záhlaví Zmluvy bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.”

6. V článku IV sa dopĺňajú nové odseky, ktoré znejú nasledovne:
 “12. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí prístup na predmetný majetok prenajímateľovi alebo mestskej časti Bratislava-Petržalka pri riešení bezpečnostných opatrení vykonávaných vo verejnom záujme, ako aj samotnej činnosti vo verejnom záujme, napr. riešenie kamerového systému, parkovania, činností spojených s voľnočasovými aktivitami, cyklotrasami a pod. a súčinnosť pri ich realizácii formou umožnenia napojenia na zdroje energií, pomoc pri realizácii prípadných rozvodov a pod., ktoré by prenajímateľ alebo mestská časť hradila z vlastných zdrojov. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

13. Nájomca je povinný pri starostlivosti o verennú zeleň na predmete nájmu postupovať v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

a mestskou časťou Bratislava – Petržalka. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.

14. Nájomca sa pri výstavbe alebo prevádzke zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
 15. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
 16. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle zákona č. 79/2015.
 17. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle zákona č. 137/2010.
 18. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle zákona č. 364/2004.
 19. Nájomca sa zaväzuje vykonať kompletnú inventarizáciu drevín a predložiť projekt sadových úprav pred realizáciou zveľadenia/modernizácie areálu oddeleniu tvorby mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy na posúdenie.
 20. Nájomca umožní verejnosti prístup cez prenajímaný pozemok parc. č. 5498/1 k. ú. Petržalka k Tenisovej hale, súpis č. 3580 na pozemkoch parc. č. 5498/15, parc. č. 5498/24, nachádzajúcich sa v areáli na Májovej ulici vo vlastníctve TK SLÁVIA, a.s., Májova 21, Bratislava, IČO: 44 152 612. Pozemky parc. č. 5498/15, 5498/24 má uvedená spoločnosť prenajaté Zmluvou o nájme pozemku č. 08-83-0479-09-00 zo dňa 02.06.2009, v znení dodatkov č. 1-3. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.“
7. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme pozemkov č. 08-83-0845-06-00 zo dňa 05.12.2006, v znení jej dodatkov, ostávajú v platnosti bez zmeny.

Článok 2

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. Uzatvorenie tohto Dodatku bolo schválené v súlade s ustanovením § 9a ods. zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na základe Uznesenia č. 906/2021 dňa 24.06.2021. Kópia uznesenia je neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku č. 08-83-0845-06-04 ako príloha č. 1.
2. Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Právne účinky

Dodatku nastanú v deň nasledujúci po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

3. Neoddeliteľnou súčasťou Dodatku je :
Príloha č. 1 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy
č. 906/2021 zo dňa 24.06.2021
4. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, platnosť ostatných ustanovení Zmluvy zostáva nedotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe Zmluvy v znení Dodatku a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy v znení Dodatku, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, sa budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný všeobecný súd SR.
7. Tento Dodatok je vyhotovený v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
8. Zmluvné strany si Dodatok prečítali, všetky jeho ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa: 09.09.2021

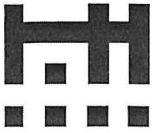
V Bratislave, dňa: 25.08.2021

Prenajímateľ
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca
Jazdecký klub Slávia STU

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor
v zastúpení: I. námestníčka primátora
Ing. Tatiana Kratochvílová v.r.

.....
Ing. Rastislav Noskovič v.r.
predseda OZ



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OČM/2021	Šušolová/133	01. 07. 2021

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 906/2021 zo dňa 24. 06. 2021, prijatého k bodu Návrh na uzatvorenie dodatku k Zmluve o nájme pozemkov č. 08 83-0845-06-00 v znení dodatkov, k. ú. Petržalka, pre Jazdecký klub Slávia STU so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 906/2021

zo dňa 24. 06. 2021

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uzatvorenie dodatku č. 08-83-0845-06-04 k zmluve o nájme pozemkov č. 08-83-0845-06-00 v znení jej dodatkov, s Jazdeckým klubom Slávia STU so sídlom Májová 2483/21 v Bratislave, IČO 30803900, ktorým sa doba nájmu a výška nájomného zmení nasledovne:

doba určitá na 5 rokov s opciou na ďalších 5 rokov,

za nájomné ročne sumu 11 955,48 Eur (súčasnú nájomnú), čo pri celkovej výmere 61 487 m² predstavuje cca 0,19 Eur/m²/rok,

s podmienkami:

1. Dodatok č. 08-83-0845-06-04 bude s nájomcom podpísaný do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Vydanie súhlasu prenajímateľa s podnájomom Telovýchovnej jednote SLÁVIA STU v Bratislave, Májová 2483/21, Bratislava, IČO 00598640 a Tenisovému klubu Slávia STU Bratislava, Májová 2483/21, Bratislava, IČO 31744109.

3. Nájomca zabezpečí prístup na predmetný majetok prenajímateľovi alebo mestskej časti Bratislava-Petržalka pri riešení bezpečnostných opatrení vykonávaných vo verejnom záujme, ako aj samotnej činnosti vo verejnom záujme, napr. riešenie kamerového systému, parkovania, činností spojených s voľnočasovými aktivitami, cyklotrasami a pod., a súčinnosť pri ich realizácii formou umožnenia napojenia na zdroje energií, pomoc pri realizácii prípadných rozvodov a pod., ktoré by prenajímateľ alebo mestská časť Bratislava-Petržalka hradila z vlastných zdrojov.

Uzatvorenie dodatku pre Jazdecký klub Slávia STU predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že športový areál v danej lokalite je dlhodobo užívaný a prevádzkovaný nájomcom, je prínosom pre život obyvateľov a návštevníkov mestskej časti Bratislava-Petržalka a jeho zveľadením a modernizáciou dôjde k skvalitneniu ponúkaných služieb.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Tomáš Malec, PhD.
vedúci oddelenia
činnosti mestskej rady a mestského zastupiteľstva