



Mestská časť Bratislava – Lamač

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
m. č. Bratislava - Lamač
dňa 10. 11. 2011

18)

Stanovisko k prerokovaniu zmeny benefitov objektu – tréningová
ľadová plocha – ZLL Sport s. r. o.

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Materiál obsahuje:

1. návrh na uznesenie
2. informácia
3. žiadosť
4. nájomná zmluva z roku 2009
5. uznesenie č. 80/2011/VI

Zodpovedná:

Mgr. Gabriela Šedová
prednostka

Spracovala:

Mgr. Mária Štarková
referent OVSO

Bratislava, november 2011

1.
Návrh na uznesenie
miestneho zastupiteľstva č. /2011/VI
zo dňa 10. 11. 2011
k stanovisku k prerokovaniu zmeny benefitov objektu - tréningová padová plocha –
ZLL Sport s. r. o.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

zmenu benefitných podmienok od spol. ZLL Sport s. r. o. a to

- s pripomienkami
- bez pripomienok

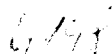
2.
Informácia

Dňa 28. 10. 2011 bola doručená žiadosť od spoločnosti ZLL – Sport s. r. o.. Na základe nájomnej zmluvy zo dňa 29. 04. 2009 a jej dodatkov žiada spol. ZLL – Sport s. r. o. o prerokovanie nových benefitných podmienok. Uznesením č. 80/2011/Vo zo dňa 23. 06. 2011 poslanci MZ schválili vypustenie vybudovania bikrosovej dráhy z benefitov. K materiálu je priložená aj nájomná zmluva s Dodatkom č. 1, v ktorej sú uvedené predmetné benefity.

Dňa 03. 11. 2011 bol od spoločnosti ZLL – Sport s. r. o. doručený návrh časového plánu využívania benefitov, ktorý Vám taktiež prikladáme.

V Bratislave 25.10.2011

Miestny úrad Bratislava-Lamač
Heyrovského 2
841 03 Bratislava



Vec: Vyjadrenie

Na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 29.04.2009 a dodatku k zmluve o prenájme číslo 1., zo dňa 19.08.2009 si Vás dovoľujem požiadať o prerokovanie zmeny benefítov objektu – tréningová ľadová plocha.

Na základe požiadaviek občanov okolitých rodinných domov bolo pristúpené rozhodnutím miestneho zastupiteľstva Bratislava-Lamač ku zmene využitia rozvojovej plochy plánovanej na výstavbu bikrosovej dráhy. Vzhľadom k tomu sme dali vyviezť cca 150 nákladných áut prebytočnej zeminy na skládku. Žiadame preto MČ Bratislava-Lamač, aby rozhodla o ďalšom využití tejto plochy.

Vzhľadom na túto nepredvídanú investíciu žiadame, aby miestne zastupiteľstvo posúdilo aj výstavbu multifunkčného ihriska ako ďalšiu z benefítnych podmienok. Navrhujeme termín výstavby predĺžiť o tri roky.

V rámci plnenia ďalších benefítnych podmienok – poskytovania ľadovej plochy pre verejnosť a školské zariadenia v rámci MČ Bratislava-Lamač navrhujeme upresniť termíny ihneď po kolaudácii. Odhadujeme na druhú polovicu mesiaca november 2011.

Za kladné vybavenie vopred ďakujem a ostávam s pozdravom

ZLL - SPORT, s.r.o.
Vrančovičova 38
841 03 Bratislava
IČO: 44 860 935
IČ DPH: SK2022863062



Mgr. Ľubomír Sloboda
Konateľ spoločnosti

V Bratislave 25.10.2011

Miestny úrad Bratislava-Lamač
Heyrovského 2
841 03 Bratislava

Vec: návrh časového plánu

Na základe požiadavky MČ Bratislava-Lamač dokladáme návrh časového plánu využívania benefitov objektu – tréningová ľadová plocha.

Využitie rozvojovej plochy pôvodne určenej na bikrosové ihrisko – pri zmene na oddychovú zónu navrhujeme zatrávniť a uskutočniť výsadbu zelene s prípadným umiestnením záhradných lavičiek.

V rámci plnenia ďalších benefičných podmienok – poskytovania ľadovej plochy pre verejnosť a školské zariadenia v rámci MČ Bratislava- Lamač navrhujeme tieto termíny ihneď po kolaudácii. Základná škola – pred vyučovaním riešiť ako nultú hodinu 2x týždenne. Materské školy v dopoludňajších hodinách 2x týždenne. Korčuľovanie pre verejnosť spolu 6,5 hod. z toho 4 hodiny počas víkendu.

Ostávam s pozdravom

ZLL - SPORT, s.r.o.
Vrančovičova 38
841 03 Bratislava
IČO: 44 860 935
IČ DPH: SK2022863062

Mgr. Ľubomír Sloboda
Konateľ spoločnosti

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovení §663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava – Lamač

Iľeyrovského 2, 841 03 Bratislava

štatutárny orgán: starosta Mgr. Oľga Keltošová

Bankové spojenie: VÚB, a.s. expozitúra Lamač

číslo účtu: 3024-032/0200

IČO: 00 603 414

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Pro VIP, s.r.o.

štatutárny orgán: Rastislav Sochor - konateľ, Ľubomír Pištecký - konateľ, Ľubomír
Sloboda - konateľ

Sídlo: Šustekova 2, Bratislava 851 04.

IČO: 35 898 577

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.:
32979/B

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nehnuteľnosť - pozemok registra „C“, parc. č. 933/16 o výmere 2600 m² (ďalej len „predmet nájmu“), ktorý vznikol na základe geometrického plánu zo dňa 11.12.2008 vyhotoveného Ing. Milan Tomášik (príloha č. 1 tejto zmluvy) a to oddelením z pozemku registra „C“, parc. č. 933/3 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria nachádzajúci sa v katastrálnom území Lamač, zapísanej na LV č. 1, vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, ktorý je vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy, ktoré ho protokolom č.11 88 0120 04 00 zverilo do správy Mestskej časti Bratislava – Lamač.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje odplatne prenechať nájomcovi do užívania predmet nájmu uvedený v ods. 1. tohto článku za podmienok uvedených v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi nájomné a plniť ostatné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
3. Miestne zastupiteľstvo prenájomcu vyslovilo s touto zmluvou súhlas uznesením č.137/2008/V zo dňa 30.10.2008, ktoré tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
4. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento sa nachádza v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho preberá do nájmu ku dňu podpísania tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotovia zmluvné strany písomný preberací protokol.

Článok II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v čl. I ods. 1 tejto zmluvy výlučne za účelom výstavby a prevádzkovania stavby športoviska – dvojpodlažnej krytej ľadovej plochy a športovo relaxačných zariadení pre verejnosť (ďalej len „stavba“), ktorého architektonická štúdia tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 35.000,- Eur (slovom: tridsaťpäťtisíc eur), ktorá je splatná do 7 dní odo dňa doručenia výzvy prenájomcu na jej zaplatenie.
2. Nájomca je povinný si na vlastné náklady zabezpečiť všetky povolenia potrebné na vykonávanie podnikateľskej činnosti na prenajatých pozemkoch.

Článok III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 60 rokov odo dňa jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Nájomné právo k predmetu nájmu vyplývajúce z tejto zmluvy bude predmetom zápisu v zmysle čl. V. ods. 6 tejto zmluvy záznamom do katastra nehnuteľností v zmysle § 34 ods.1 zákona č. 162/1995 Z.z. v platnom znení.

Článok IV.

Výška nájomného, jeho splatnosť a spôsob platby

1. Nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v čl. I tejto zmluvy tvorí peňažné plnenie vo výške 1,- Euro (slovom jedno Euro) za kalendárny rok a nepeňažné plnenie špecifikované v ods. 2 tohto článku za každý kalendárny rok trvania nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi počnúc dňom začatia prevádzkovania stavby športoviska časť nájomného vo forme nepeňažného plnenia v celkovej hodnote 100.000 Eur (slovom: stotisíc Eur) ročne v nasledovnom rozsahu:
 - a) bezplatné poskytnutie jednej tretínkovej ľadovej plochy prenajímateľovi alebo tretím osobám ním určeným počas celoročnej prevádzky na 3 hodiny denne v pracovných dňoch okrem dní pravidelnej odstávky, údržby a revízie technických zariadení na nevyhnutne potrebný čas, najviac však celkovo 30 dní ročne, pričom peňažným ekvivalentom tohto nepeňažného plnenia je suma 52.000,- Eur (slovom: päťdesiatdvatisíc Eur) ročne, resp. 67,- Eur (slovom: šesťdesiatšedem Eur) za hodinu;
 - b) bezplatné poskytnutie veľkej ľadovej plochy prenajímateľovi alebo tretím osobám ním určeným počas sezóny na 2 hodiny denne cez víkend okrem pravidelnej odstávky, údržby a revízie technických zariadení na nevyhnutne potrebný čas, najviac však celkovo 30 dní ročne, pričom peňažným ekvivalentom tohto nepeňažného plnenia je suma 36.000,- Eur (slovom: tridsaťšesťtisíc stoosemdesiatosem eur) ročne, resp. 166,- Eur (slovom: stošesťdesiatšesť eur) za hodinu;
 - c) bezplatná údržba ihrísk uvedených v čl. V. ods. 13 (strážna služba v nepretržitej prevádzke, osvetlenie ihrísk vo večerných hodinách, polievanie, vodné, stočné, odmena údržbára, kosenie, údržba zelene, odpratávanie snehu), pričom peňažným ekvivalentom tohto nepeňažného plnenia je suma vo výške 12.000,- Eur (slovom: dvanásťtisíc Eur) ročne.
3. O nepeňažných plneniach uvedených v ods. 2 tohto článku je nájomca povinný viesť podrobný záznam, ktorý sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi vždy do 30.12. každého kalendárneho roka. Termín uskutočnenia a ukončenia pravidelnej odstávky, údržby a revízie technických zariadení v zmysle ods. 2 písm. a) a b) tohto článku je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi najneskôr 15 dní pred jej uskutočnením.

4. V prípade, že nájomca neposkytne prenajíateľovi nepeňažné plnenie alebo jeho časť podľa ods. 2 tohto článku, je nájomca povinný zaplatiť peňažný ekvivalent neposkytnutého nepeňažného plnenia.
5. Peňažné plnenie nájomného v zmysle ods. 1 tohto článku je splatné ročne vopred, vždy do 15.1. príslušného roka, za ktorý sa platí nájomné, na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. Peňažný ekvivalent neposkytnutého nepeňažného plnenia alebo jeho časti a zmluvná pokuta podľa ods. 4 tohto článku sú splatné do 15.1. kalendárneho roka nasledujúceho po roku, v ktorom sa malo nepeňažné plnenie alebo jeho časť poskytnúť.
7. V cene nájmu nie sú zahrnuté poplatky spojené s užívaním predmetu nájmu nájomcom.
8. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného vo výške a v lehotách podľa ods. 1, 5 a 6 tohto článku je nájomca povinný zaplatiť prenajíateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania s plnením povinností.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa naň vzťahujú a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca je taktiež povinný na vlastné náklady zabezpečiť ochranu predmetu nájmu pred poškodením, znehodnotením a zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu a znášať náklady spojené s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 35.000,- Eur (slovom: tridsaťpäťtisíc Eur), ktorá je splatná do 7 dní odo dňa doručenia výzvy prenajíateľa na jej zaplatenie.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajíateľa, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Lamač v platnom znení týkajúce sa najmä, nie však výlučne, dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby. Nájomca je povinný zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Nájomca taktiež na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce z dodržiavania príslušných právnych predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a príslušných hygienických predpisov.

-
5. Nájomca je povinný uhrádzať všetky dane, poplatky a iné finančné platby, ktorých povinnosť úhrady by vyplývala prenajímateľovi a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Nájomca nie je povinný uhradiť dane, poplatky a iné finančné platby týkajúce sa predmetu nájmu, ktorých splatnosť nastala najneskôr ku dňu účinnosti tejto zmluvy.
 6. Nájomca sa zaväzuje postaviť na predmete nájmu stavbu v zmysle čl. II. tejto zmluvy výlučne na svoje náklady a v súlade s platnými právnymi predpismi.
 7. Nájomca sa zaväzuje podať úplný a spôsobilý návrh na zápis nájomného práva z tejto zmluvy záznamom do príslušného katastra nehnuteľností v zmysle platných právnych predpisov najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy, na čo mu prenajímateľ poskytne súčinnosť.
 8. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas so zriadením dočasnej stavby uvedenej v čl. II ods. 1 tejto zmluvy na predmete nájmu a to športoviska - krytej ľadovej plochy a relaxačných zariadení pre verejnosť počas trvania doby nájmu. Nájomca je oprávnený realizovať na predmete nájmu na vlastné náklady všetky stavebné úpravy, zmeny a práce, ktoré súvisia s realizáciou stavby, vrátane údržby, opráv, rekonštrukcie, vybudovania súvisiaceho staveniska, výkopových prác a terénnych úprav. Prenajímateľ sa na základe tejto zmluvy zaväzuje, že poskytne nájomcovi potrebnú súčinnosť v rámci územného, stavebného, kolaudačného konania uskutočňovaného v súvislosti s realizáciou stavby.
 9. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavbu a stavebné úpravy súvisiace s realizáciou stavby v zmysle ods. 8 tohto článku v súlade s predbežnou architektonickou štúdiou, s ktorou vyjadril prenajímateľ súhlas a v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Bratislavy.
 10. Stavba bude aj po skončení nájmu vo vlastníctve nájomcu, ktorý na účely stavebného konania v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon v platnom znení bude vystupovať v pozícii stavebníka.
 11. Nájomca je povinný zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu do 2 rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia a spustiť plnú prevádzku stavby najneskôr do 90 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- Eur (slovom: sto Eur) za každý deň omeškania, ktorá je splatná do 7 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie.
 12. Nájomca sa zaväzuje vybudovať na svoje náklady príjazdovú komunikáciu k stavbe a parkovaciu plochu s kapacitou a v lehotách podľa právoplatného stavebného povolenia na stavbu. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi

- zmluvnú pokutu vo výške 100,- Eur (slovom: sto Eur) za každý deň omeškania, ktorá je splatná do 7 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie.
13. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady na predmete nájmu vybudovať basketbalové, volejbalové a bikrosové ihrisko, a to najneskôr do 1.6.2010. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 25.000,- Eur (slovom: dvadsaťpäťtisíc Eur), ktorá je splatná do 7 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie.
14. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade záujmu prenechať stavbu športoviska špecifikovanú v čl. II 1 tejto zmluvy do užívania tretej osobe na základe akéhokoľvek titulu, z ktorého by tretej osobe patrilo právo užívať predmet nájmu, oznámi túto skutočnosť prenajímateľovi písomne vopred najneskôr 15 dní pred dňom uzavretia zmluvy oprávňujúcej tretiu osobu na užívanie predmetu nájmu. V oznámení je nájomca povinný označiť tretiu osobu a plánovaný spôsob užívania športoviska a predmetu nájmu treťou osobou. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 35.000,- Eur (slovom: tridsaťpäťtisíc eur), ktorá je splatná do 7 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie.

Článok VI.

Právo prechodu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje počas celej doby trvania nájmu umožniť nájomcovi, návštevníkom športoviska a verejnosti neobmedzený prechod a prejazd motorovými vozidlami k predmetu nájmu cez nasledovné nehnuteľnosti vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a v správe prenajímateľa nachádzajúce sa v katastrálnom území Lamač, zapísané na LV č. 1. vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu: pozemky registra „C“ parc. č.: 933/4 o výmere 65 m², 933/5 o výmere 199 m², 933/6 o výmere 199 m², 933/7 o výmere 199 m², 933/8 o výmere 199 m², 933/9 o výmere 199 m², 933/10 o výmere 199 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría.
2. Za účelom zabezpečenia prístupu k stavbe v zmysle ods. 1 tohto článku sa zmluvné strany dohodli na bezodplatnom zriadení vecného bremena in rem spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu motorových vozidiel v prospech verejnosti a na ťarchu nehnuteľností uvedených v ods. 1 tohto článku a to na dobu určitú – na dobu trvania tejto zmluvy.
3. Vecné bremeno vznikne vkladom do katastra nehnuteľností na základe spoločného návrhu prenajímateľa a nájomcu, pričom správny poplatok za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností zaplatia prenajímateľ a nájomca rovným dielom.

Článok VII.

Predkupné právo

1. Nájomca je povinný uzatvoriť s prenajímateľom na základe jeho písomnej výzvy najneskôr do 14 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu zmluvu o zriadení bezodplatného predkupného práva ako vecného práva (ďalej len „zmluva o zriadení predkupného práva k stavbe“), ktorej predmetom bude bezodplatné zriadenie predkupného práva ako vecného práva k stavbe v prospech prenajímateľa (za podmienok uvedených v odsekoch 1 až 3 tohto článku. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 35.000,- Eur (slovom: tridsaťpäťtisíc Eur), ktorá je splatná do 7 dní odo dňa obdržania písomnej výzvy na jej zaplatenie.
2. Nájomca ako vlastník stavby postavenej na predmete nájmu sa v zmluve o zriadení predkupného práva zaviaže, že v prípade, že sa rozhodne stavbu alebo jej časť akýmkoľvek spôsobom scudziť, túto písomne prednostne ponúkne na odkúpenie prenajímateľovi. Scudzením sa rozumie tak odplatný ako aj bezodplatný prevod vlastníckeho práva k stavbe alebo ktorejkoľvek jej časti, prípadne jej vklad do obchodnej spoločnosti. Nájomca sa zaväzuje ponúknuť prenajímateľovi stavbu za cenu vo výške stanovenej na základe aktuálneho znaleckého posudku, t.j. nie staršieho ako 6 mesiacov odo dňa predloženia ponuky nájomcu vyhotoveného znalcom z odboru oceňovania nehnuteľností vybratým z oficiálneho zoznamu znalcov niektorou zo zmluvných strán. Obsah ponuky nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi, a nesmie obsahovať neprimerané podmienky. Lehota na prijatie ponuky nájomcu zo strany prenajímateľa bude 90 pracovných dní od jej doručenia prenajímateľovi. V prípade, že obsah ponuky nájomcu podľa tejto zmluvy bude v rozpore s touto zmluvou, nevyvolá taká ponuka žiadne právne účinky.
3. Nájomca bude v zmysle vyššie uvedeného oprávnený scudziť stavbu tretej osobe len vtedy, ak prenajímateľ písomne odmietne písomnú ponuku nájomcu zodpovedajúcu zmluve o zriadení predkupného práva k stavbe v zmysle bodu 2 tohto článku alebo ak túto ponuku neprijal v lehote podľa bodu 2 tohto článku.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vecno-právne účinky predkupného práva vznikajú až právoplatnosťou rozhodnutia Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu o povolení vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností v prospech prenajímateľa. Zmluvné strany podávajú návrh na povolenie vkladu predkupného práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností do 7 dní odo dňa podpisu zmluvy o zriadení predkupného práva k stavbe v zmysle bodu 1 tohto článku.

5. Prenajímateľ je povinný uzatvoriť s nájomcom na základe jeho písomnej výzvy najneskôr do 14 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu zmluvu o bezodplatnom zriadení predkupného práva k predmetu nájmu ako vecného práva (ďalej len zmluva o zriadení predkupného práva k predmetu nájmu“), ktorej predmetom bude bezodplatné zriadenie predkupného práva k predmetu nájmu ako vecného práva v prospech nájomcu za podmienok uvedených v ods. 6 až 8 tohto článku.
6. Prenajímateľ sa v zmluve o zriadení predkupného práva k predmetu nájmu zaviaže, že v prípade, že sa rozhodne predmet nájmu akýmkoľvek spôsobom scudziť, tento písomne prednostne ponúkne na odkúpenie nájomcovi. Scudzením sa rozumie tak odplatný ako aj bezodplatný prevod vlastníckeho práva k stavbe alebo ktorejkoľvek jej časti, prípadne jej vklad do obchodnej spoločnosti. Prenajímateľ sa zaväzuje ponúknuť nájomcovi predmet nájmu za cenu vo výške stanovenej na základe aktuálneho znaleckého posudku t.j. nie staršieho ako 6 mesiacov odo dňa predloženia ponuky prenájomateľa, vyhotovenom znalcom z odboru oceňovania nehnuteľností vybratým z oficiálneho zoznamu znalcov niektorou zo zmluvných strán. Obsah ponuky nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi, a nesmie obsahovať neprimerané podmienky. Lehota na prijatie ponuky prenájomateľa zo strany nájomcu bude 60 pracovných dní od jej doručenia nájomcovi. V prípade, že obsah ponuky prenájomateľa bude v rozpore s touto zmluvou, nevyvolá taká ponuka žiadne účinky.
7. Prenajímateľ bude v zmysle vyššie uvedeného oprávnený scudziť predmet nájmu tretej osobe len vtedy, ak nájomca písomne odmietne písomnú ponuku prenájomateľa zodpovedajúcu zmluve o zriadení predkupného práva k predmetu nájmu v zmysle ods. 6 tohto článku alebo ak túto ponuku neprijal v lehote podľa ods. 6 tohto článku.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že vecnoprávne účinky predkupného práva vznikajú až právoplatnosťou rozhodnutia Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu o povolení vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností v prospech nájomcu. Zmluvné strany podajú návrh na povolenie vkladu predkupného práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností do 7 dní odo dňa podpisu zmluvy o zriadení predkupného práva k predmetu nájmu v zmysle ods. 5 tohto článku.

Článok VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa skončí uplynutím doby nájmu dojednanej v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu podľa čl. III. ods. 1 tejto zmluvy môžu zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu písomnou dohodou.

3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu so 6 – mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi, ak:
- a) nájomca je v omeškaní s platením nájomného v zmysle čl. IV. ods. 5 a 6 alebo s poskytnutím nepeňažnej zložky nájomného v zmysle čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy dlhšie ako 30 dní;
 - b) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
 - c) nájomca poruší niektorú zo svojich povinností v zmysle čl. V. tejto zmluvy;
 - d) nájomca prenechá stavbu športoviska do užívania tretej osobe, čím umožní užívanie predmetu nájmu treťou osobou bez toho, aby o tom písomne informoval prenajímateľa v súlade s čl. V. ods. 14.
4. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodov upravených v príslušných právnych predpisoch a tiež v prípade podstatného porušenia zmluvy, pričom za podstatné porušenie zmluvy sa považuje, ak:
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom vymedzeným v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy;
 - b) nájomca je v likvidácii alebo bol na neho vyhlásený konkurz;
 - c) nájomca neprevádzkuje stavbu športoviska počas doby dlhšej ako 30 po sebe nasledujúcich kalendárnych dní z dôvodov na strane nájomcu; do tejto doby sa nezapočítava doba nevyhnutná na vykonanie pravidelnej odstávky, údržby a revízie technických zariadení v nevyhnutnom rozsahu, najviac však celkovo 30 dní ročne.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa ods. 4 tohto článku sa zmluva ruší ku dňu doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (*ex nunc*).

Článok IX.

Odobzдание predmetu nájmu po skončení nájmu

1. Ak sa nájom skončí uplynutím doby nájmu podľa čl. III. ods. 1 tejto zmluvy alebo z dôvodov uvedených v čl. VIII. tejto zmluvy, pokiaľ nie je zmluvnými stranami v tejto zmluve dohodnuté inak, nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave primeranom jeho opotrebeniu, riadne a včas, vyčistený, vypratý od ním vnesených vecí na predmete nájmu a po odstránení stavby pevne spojenou so zemou a to na náklady nájomcu.
2. Odovzdanie predmetu nájmu prenajímateľovi sa uskutoční formou spisania protokolu o prevzatí predmetu nájmu a to najneskôr do 3 mesiacov odo dňa zániku nájomného vzťahu. Súčasťou

protokolu bude aj popis technického a vizuálneho stavu predmetu nájmu a zápis o výsledku prehliadky predmetu nájmu, ktorú vykoná prenajímateľ, alebo ním splnomocnená osoba za prítomnosti nájomcu alebo ním splnomocnenej osoby pred spísaním protokolu o prevzatí predmetu nájmu.

3. V súlade s účelom tejto zmluvy prenajímateľ berie na vedomie, že predmet nájmu bude pri ukončení nájmu v zmenenom stave a to v stave zodpovedajúcom účelu nájmu podľa čl. II ods. 1 tejto zmluvy. Vzhľadom na podstatnú zmenu predmetu nájmu, zmluvné strany po ukončení doby nájmu, prednostne prístupia k usporiadaniu pomerov medzi vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku a vlastníkom stavby dohodou resp. postupom podľa ods. 4 tohto článku zmluvy.

4. Vo vzťahu k stavbe postavenej na predmete nájmu, ktorá bude vo vlastníctve nájomcu, sa zmluvné strany pri ukončení nájomného vzťahu k predmetu nájmu dohodli na nasledovnom:

4.1 Nájomca je oprávnený za podmienky, že si počas doby nájmu plnil riadne a včas všetky povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy najneskôr do 90 dní pred ukončením doby nájmu v zmysle čl. III. ods. 1 tejto zmluvy:

- a) písomne navrhnúť prenajímateľovi odkúpenie predmetu nájmu, zastavaného stavbou formou doručenia písomnej výzvy prenajímateľovi na uzatvorenie kúpnej zmluvy a to za cenu stanovenú znaleckým posudkom vypracovaným v súlade s právnou úpravou upravujúcou určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti platnej v čase uplatnenia nároku nájomcu. Pokiaľ je nájomca v stanovenej lehote nečinný, márnym uplynutím tejto lehoty sa má za to, že nájomca nemá záujem o odkúpenie predmetu nájmu; alebo
- b) písomne navrhnúť prenajímateľovi predĺženie doby nájmu, a to aj opakovane, maximálne však päťkrát, formou doručenia písomnej výzvy prenajímateľovi na uzatvorenie nájomnej zmluvy. Pokiaľ je nájomca v stanovenej lehote nečinný, márnym uplynutím tejto lehoty sa má za to, že nájomca nemá záujem o predĺženie doby nájmu.

4.2 V prípade, že si nájomca neuplatnil svoje právo kúpy predmetu nájmu alebo si neuplatnil svoje právo požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu podľa bodu 4.1 písm. a) a b) tohto článku alebo ak prenajímateľ neakceptuje návrh nájomcu na odkúpenie predmetu nájmu alebo na predĺženie doby nájmu najneskôr v posledný deň doby nájmu v zmysle čl. III. ods. 1 tejto zmluvy, je nájomca povinný:

- a) má prenajímateľ právo predložiť nájomcovi písomný návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude prevod stavby vo vlastníctve nájomcu na prenajímateľa za cenu stanovenú znaleckým posudkom vypracovaným v súlade s právnou úpravou upravujúcou určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti platnej v čase uplatnenia nároku prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný uplatniť nárok na

odkúpenie stavby najneskôr v posledný deň doby nájmu v zmysle čl. III. ods. 1 tejto zmluvy a to formou doručenia písomnej výzvy nájomcovi na uzatvorenie kúpnej zmluvy. V takom prípade je nájomca povinný do 30 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa uzavrieť s prenajímateľom príslušnú kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude predaj stavby postavenej na predmete nájmu prenajímateľovi. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 35.000,- Eur (slovom: tridsaťpäťtisíc Eur) ktorá je splatná do 7 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie.

- b) pokiaľ nenastane žiaden z prípadov uvedených v písm. a) tohto odseku alebo ak sa zmluvné strany nedohodnú písomne inak, nájomca ako vlastník stavby je povinný do 3 mesiacov odo dňa uplynutia doby nájmu odstrániť stavbu z pozemku a to na vlastné náklady a je povinný uviesť predmet nájmu do stavu podľa ods. 1 tohto článku.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť a dopĺňať výlučne na základe dohody oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka v zmysle jeho ustanovenia § 261 ods. 6 a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, každý s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.
4. Táto zmluva vzniká a nadobúda účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájomné právo k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, ak majú trvať najmenej päť rokov sa do katastra nehnuteľností zapisuje záznamom v zmysle § 34 zákona č. 162/1995 Z. z. v platnom znení. Návrh na vykonanie záznamu je povinný podať nájomca v súlade s ustanovením čl. V. ods. 7 tejto zmluvy.
6. Ak táto zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce zo zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne, vo forme doporučeného listu s doručenkou alebo odovzdané osobne, na adresu uvedenú na tejto zmluve a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany oznámenú druhej zmluvnej strane v danom čase. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom. Účinky doručenia písomných podaní sú na

účely dohody splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, a to v posledný deň odbernej lehoty, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a bez akéhokoľvek nátlaku podpísali, pričom ich vôľa uzatvoriť túto zmluvu je slobodná a vážna, určitá a zrozumiteľná.

Prílohy:

Príloha č. 1: Geometrický plán Ing. Milana Tomášika zo dňa 11.12.2008

Príloha č. 2: Uznesenie miestneho zastupiteľstva prenajímateľa č. 137/2008/V zo dňa 30.10.2008

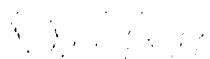
Príloha č. 3: Architektonická štúdia stavby športoviska spracovaná CM PROJEKT LEVICE

V Bratislave 2008

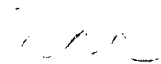
V Bratislave

Prenajímateľ:

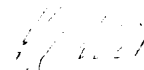
Nájomca:



Mgr. Olga Keltošová
starosta mestskej časti
Bratislava – Lamač



Rastislav Sochor



Lubomír Pištek



Lubomír Sloboda

Dodatok č. 1

K Nájomnej zmluve

uzatvorenej v zmysle ustanovení §663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava – Lamač

Heyrovského 2, 841 03 Bratislava

štatutárny orgán: starosta Mgr. Oľga Keltošová

Bankové spojenie: VÚB, a.s. expozitúra Lamač

číslo účtu: 3024-032/0200

IČO: 00 603 414

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Pro VIP, s.r.o.

štatutárny orgán: Ľubomír Pišteľ - konateľ, Ľubomír Šloboda - konateľ

Sídlo: Šustekova 2, Bratislava 851 04,

IČO: 35 898 577

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.:

32979/B

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Dňa 29.04.2009 uzatvorili zmluvné strany Nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“), ktorej predmetom je úprava práv a povinností zmluvných strán pri nájme nehnuteľnosti - pozemku registra „C“, parc. č. 933/16 o výmere 2600 m², ktorý vznikol na základe geometrického plánu zo dňa 11.12.2008 vyhotoveného Ing. Milanom Tomášikom a to oddelením z pozemku registra „C“, parc. č. 933/3 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria nachádzajúcom sa v katastrálnom území Lamač, zapísanom na LV č. 1. vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, ktorý je vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy, ktoré ho protokolom č. 11 88 0120 04 00 zverilo do správy Mestskej časti Bratislava – Lamač (ďalej len „predmet nájmu“).
2. V zmysle ustanovenia článku X. ods 1. Zmluvy sa zmluvné strany dohodli že sa Zmluva mení a dopĺňa v zmysle tohto Dodatku č. 1 (ďalej len „Dodatok“).

Článok II. Zmena Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej zámene zmluvných strán Zmluvy na strane nájomcu. Namiesto spoločnosti

Pro VIP, s.r.o.

štatutárny orgán: Ľubomír Pišteľ - konateľ, Mgr. Ľubomír Sloboda - konateľ

Sídlo: Šustekova 2, Bratislava 851 04,

IČO: 35 898 577

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.: 32979/B

sa zmluvnou stranou na strane nájomcu stáva spoločnosť

ZLL – SPORT, s.r.o.

štatutárny orgán: Mgr. Ľubomír Sloboda - konateľ a Ľubomír Pišteľ - konateľ

Sídlo: Vrančovičova 38, Bratislava 841 03,

IČO: 44 860 935

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.: 59431/B

Spoločnosť ZLL – SPORT, s.r.o. týmto ku dňu účinnosti Dodatku v plnom rozsahu, úplne a bezpodmienečne vstupuje do všetkých práv a povinností spoločnosti Pro VIP, s.r.o. vyplývajúcich zo Zmluvy a týmto spôsobom spoločnosť ZLL – SPORT, s.r.o. v plnom rozsahu nahrádza spoločnosť Pro VIP, s.r.o. v právnom vzťahu založenom Zmluvou. Suvedeným pritom prenajímateľ ako aj nový nájomca – spoločnosť ZLL – SPORT, s.r.o. v plnom rozsahu súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tomto Dodatku.

2. Zmluva sa ďalej mení tak, že

a) Článok II. ods. 1 Zmluvy znie:

„1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy výlučne za účelom výstavby a prevádzkovania stavby športoviska – krytej ľadovej plochy a športovo relaxačných zariadení pre verejnosť (ďalej len „stavba“), ktorého Projektová dokumentácia tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 35.000,- Eur (slovom: tridsaťpäťtisíc eur), ktorá je splatná do 7 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie.“

Súčasne sa pôvodná príloha č. 3 Zmluvy nahrádza prílohou č. 1 tohto Dodatku, ktorá sa tým stáva novou prílohou č. 3 Zmluvy.

b) Článok IV. ods. 2 Zmluvy znie:

„2. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi počnúc dňom začatia prevádzkovania stavby športoviska časť nájomného vo forme nepeňažného plnenia v celkovej hodnote 112.500,- Eur (slovom: stodvanásťtisícpäťsto Eur) ročne v nasledovnom rozsahu:

- a) bezplatné poskytnutie veľkej ľadovej plochy prenajímateľovi alebo tretím osobám ním určeným počas celoročnej prevádzky na 1,5 hodiny denne v pracovných dňoch okrem dní pravidelnej odstávky, údržby a revízie technických zariadení na nevyhnutne potrebný čas, najviac však celkovo 30 dní ročne, pričom peňažným ekvivalentom tohto nepeňažného plnenia je suma 64.500,- Eur (slovom: šesťdesiatštyritisícpäťsto Eur) ročne, resp. 166,- Eur (slovom: stošesťdesiatšesť Eur) za hodinu;
- b) bezplatné poskytnutie veľkej ľadovej plochy prenajímateľovi alebo tretím osobám ním určeným počas sezóny na 2 hodiny denne cez víkend okrem pravidelnej odstávky, údržby a revízie technických zariadení na nevyhnutne potrebný čas, najviac však celkovo 30 dní ročne, pričom peňažným ekvivalentom tohto nepeňažného plnenia je suma 36.000,- Eur (slovom: tridsaťšesttisíc stoosemdesiatosem eur) ročne, resp. 166,- Eur (slovom: stošesťdesiatšesť eur) za hodinu;
- c) bezplatná údržba ihrísk uvedených v čl. V. ods. 13 (strážna služba v nepretržitej prevádzke, osvetlenie ihrísk vo večerných hodinách, polievanie, vodné, stočné, odmena údržbára, kosenie, údržba zelene, odpratávanie snehu), pričom peňažným ekvivalentom tohto nepeňažného plnenia je suma vo výške 12.000,- Eur (slovom: dvanásťtisíc Eur) ročne.“

c) Článok V. ods. 9 Zmluvy znie:

„9. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavbu a stavebné úpravy súvisiace s realizáciou stavby v zmysle ods. 8 tohto článku v súlade s Projektovou dokumentáciou tvoriacou Prílohu č. 3 tejto zmluvy a v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Bratislavy.“

d) Článok V. ods. 12 Zmluvy znie:

„12. Nájomca sa zaväzuje vybudovať na svoje náklady inžinierske siete, spevnené plochy, príjazdovú komunikáciu k stavbe a parkovaciu plochu s kapacitou a v lehotách podľa právoplatného stavebného povolenia na stavbu. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100.-Eur /slovom: sto Eur/ za každý deň omeškania, ktorá je splatná do 7 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie.“

Ostatné ustanovenia Zmluvy ostávajú bezo zmeny.

Článok III.

Záverečné ustanovenia

1. Dodatok je vyhotovený v 6 vyhotoveniach, každý s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.
2. Tento Dodatok vzniká a nadobúda účinnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si Dodatok riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jeho obsahom ho vlastnoručne a bez akéhokoľvek nátlaku podpísali, pričom ich vôľa uzatvoriť tento Dodatok je slobodná a vážna, určitá a zrozumiteľná.

Príloha č.1: Projektová dokumentácia stavby zimný štadión – tréningová hala spracovaná
Ing.arch.Marianom Vaculíkom

V Bratislave

Prenajímateľ:

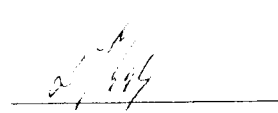
Pôvodný nájomca spoločnosť Pro VIP, s.r.o.



Mgr. Oľga Keltošová
starosta mestskej časti
Bratislava – Lamač

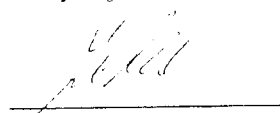


Lubomír Pištek

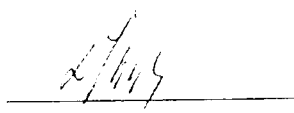


Mgr. Lubomír Sloboda

Nový nájomca ZLL – SPORT, s.r.o.



Lubomír Pištek



Mgr. Lubomír Sloboda

ZLL - SPORT, s.r.o.
Vrančovičova 38
841 03 Bratislava
IČO: 44 860 935
IČ DPH: SK2022863062



Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Lamač

**VÝPIS Z UZNESENIA
MIESTNEHO ZASTUPITEĽSTVA**

Uznesenie č. 80/2011/VI

zo zasadnutia miestneho zastupiteľstva

mestskej časti Bratislava – Lamač

dňa 23. 06. 2011

k stanovisku k žiadosti o prerokovanie zmeny benefitných podmienok –

ZLL Sport, s.r.o.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

zmenu benefitných podmienok od spol. ZLL Sport, s. r. o.

- s pripomienkami, že z benefítov sa vypustí bikros a ďalší návrh bude dodaný do komisií MZ
do 31. 10. 2011

B. súhlasí

so zmenou umiestnenia transformačnej stanice na p. č. 933/22 a p. č. 933/26 k. ú. Lamač
podľa predloženého geometrického plánu č. 92/2011

- bez pripomienok

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Šramko'.

Ing. Peter Šramko

starosta