

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Lamač**

Heyrovského 2, 841 03 Bratislava

Štatutárny orgán: Mgr. Oľga Keltošová, starosta

Bankové spojenie: VÚB, a.s. expozitúra Lamač

číslo účtu: 3024-032/0200

IČO: 00 603 414

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **WYNN, s.r.o.**

Jeseniova 40, 831 01 Bratislava

IČO: 36291099

Č.ú. 2155583553/0200 VUB a.s.

Štatutárny orgán: Peter Malíček, konateľ

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Odd.: Sro, vložka

č. 40131/B

(ďalej len „nájomca“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nehnuteľnosti – časti pozemkov registra „C“ v zmysle priloženého geometrického plánu č. 201/2008 zo dňa 11.12.2008 vyhotoveného Ing. V. Hrončekom - GEOREAL, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy a to časti pozemkov:
 - časť parc. č. 599/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na LV č. 1
 - časť parc.č. 599/11, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na LV č. 1,
 - časť parc. č. 599/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na LV č. 867nachádzajúce sa v kat. úz. Lamač, ktoré sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré ho protokolom č protokolmi č. 45/92, 60/92 a 25/94 zverilo do správy Mestskej časti Bratislava – Lamač. (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ sa zaväzuje odplatne prenechať nájomcovi do užívania predmet nájmu uvedený v ods. 1 tohto článku výlučne za účelom výstavby a prevádzkovania stavby - multifunkčnej športovej haly s príslušenstvom zahrňujúcej cyklistický ovál so strednou dĺžkou oválu 200 m, (ďalej len „stavba“), ktorej architektonická štúdia tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu vo výške 35 000,-Eur (slovom: tridsaťpäťtisíc Eur), ktorá je splatná do 14 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jej zaplatenie.
3. Nájomca sa zároveň zaväzuje platiť prenájomateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a za podmienok stanovených v čl. III tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady všetky povolenia potrebné na vykonávanie príslušnej podnikateľskej činnosti na pozemku, ktorý je predmetom nájmu.
5. 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

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2065.
2. Nájomné právo k predmetu nájmu uvedenému v čl. I ods. 1 vyplývajúce z tejto zmluvy bude predmetom zápisu v zmysle čl. V ods. 7 tejto zmluvy záznamom do katastra nehnuteľností Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu v zmysle § 34 ods.1 z.č. 162/1995 Z.z. v platnom znení.

Článok III

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platby

1. Nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v čl. I ods. 1 tejto zmluvy je stanovené na základe dohody zmluvných strán a to vo forme peňažného plnenia vo výške 1,- Euro (slovom: jedno euro) a nepeňažného plnenia špecifikovaného v ods.2 tohto článku za každý kalendárny rok trvania nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenájomateľovi počnúc dňom začatia prevádzkovania stavby po celú dobu trvania tejto zmluvy časť nájomného vo forme nepeňažného plnenia v celkovej hodnote 37 200- Eur (slovom: tridsaťsedemtisícdeväťsto Eur) za každý kalendárny rok v nasledovnom rozsahu:

- a) bezodplatné poskytovanie multifunkčnej športovej haly s príslušenstvom zahrňujúcej cyklistický ovál (ďalej len „voľný vstup“) v prospech tretej osoby určenej prenajímateľom a to: Základnej školy, Malokarpatské nám. 1, 841 03 Bratislava a to voľného vstupu v rozsahu minimálne 6 hodín týždenne, čo predstavuje 312 hodín ročne. Presné vymedzenie dní a hodín, v ktorých si bude prenajímateľ uplatňovať vyššie uvedený voľný vstup, bude predmetom písomnej dohody zmluvných strán, tak, aby to vyhovovalo potrebám školy a zároveň výrazne neobmedzovalo nájomcu. Hodnota tohto nepeňažného plnenia v peňažnom vyjadrení je suma 31 200 Eur ročne, (100 Eur za hodinu);
- b) poskytovanie zľavy pre obyvateľov Mestskej časti Bratislava - Lamač na vstupnom a to vo výške 20% z ceny vstupného pre každého obyvateľa Mestskej časti Lamač na všetky športoviská vybudované v komplexe multifunkčnej športovej haly vrátane cyklistického oválu. Hodnota tohto nepeňažného plnenia v peňažnom vyjadrení je pre účely tejto zmluvy najmenej 6 000- Eur ročne.

O vyššie uvedených nepeňažných plneniach je nájomca povinný viesť podrobný záznam, ktorý sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi vždy do 31.12. každého kalendárneho roka.

3. V prípade, že nájomca neposkytne prenajímateľovi nepeňažné plnenie prípadne jeho časť podľa ods. 2 tohto článku, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi peňažný ekvivalent neposkytnutého nepeňažného plnenia, prípadne jeho časti v zmysle ods.5 tohto článku.
4. Peňažné plnenie nájomného podľa ods. 1 tohto článku je splatné ročne vopred vždy do 15.januára každého kalendárneho roka, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Peňažný ekvivalent neposkytnutého nepeňažného plnenia/jeho časti podľa ods. 3 tohto článku sú splatné vždy do 15. januára kalendárneho roka nasledujúceho po roku, v ktorom sa mali tieto nepeňažné plnenia poskytnúť.
6. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného vo výške a v lehotách podľa ods. 1, ods. 4 a ods.5 tohto článku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania s plnením tejto povinnosti.

Článok IV

Osobitné plnenie nájomcu

Nájomca sa zaväzuje okrem nájomného v zmysle čl. III tejto zmluvy poskytnúť bezodplatne prenajímateľovi nasledovné plnenia:

- poskytnúť príspevok na revitalizáciu ihriska pri Základnej škole s materskou školou, Malokarpatské nám. 1, Bratislava, a to najneskôr do jedného roka odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu, pričom cena tohto plnenia bude suma 166 500 .- Eur

(slovom: stošesťdesiatšesťtisícpäťsto Eur); V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 66 500,- Eur (slovom: šesťdesiatšesťtisícpäťsto Eur), ktorá je splatná do 14 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa na jej zaplataenie.

- poskytnúť príspevok vo výške 6 650,- Eur (slovom: šesťtisícšesťstopäťdesiat Eur) určený na výstavbu futbalového miniihriska s umelým trávnikom nachádzajúcom sa na pozemku parc. registra „C“ č. 599/11 nachádzajúca sa v kat. úz. Lamač, zapísaná na LV č. 1 vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa na jeho zaplataenie. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 6 650,- Eur (slovom: šesťtisícšesťstopäťdesiat Eur), ktorá je splatná do 14 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa na jej zaplataenie.
- poskytnúť príspevok vo výške 6 650, - Eur (slovom: šesťtisícšesťstopäťdesiat Eur) na revitalizáciu úseku potoka toku Lamačského potoka na km 4,195 až 4,400, najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa na jej zaplataenie. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 6 650,- Eur (slovom: šesťtisícšesťstopäťdesiat Eur), ktorá je splatná do 14 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa na jej zaplataenie.

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. Nájomca je tiež oprávnený vykonávať všetky činnosti podľa tohto bodu aj prostredníctvom alebo v spolupráci s inou osobou, pričom pri plnení povinností podľa tohto bodu treťou osobou, zodpovedá prenajímateľovi akoby plnil sám.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou podnájmu športovísk vybudovaných nájomcom v stavbe. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 35 000,-Eur (slovom: tridsaťpäťtisíc Eur), ktorá je splatná do 14 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jej zaplataenie.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa, 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 týkajúce sa predmetu nájmu, 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 výlučne na svoje náklady a v súlade s platnými právnymi predpismi.
7. Nájomca sa zaväzuje v zmysle čl. II ods. 2 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 účinnosti tejto zmluvy, na čo mu prenajímateľ poskytne súčinnosť.
8. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas so zriadením stavby uvedenej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy na predmete nájmu a to multifunkčnej športovej haly s príslušenstvom zahrňujúcej cyklistický ovál dĺžky cca 200 m. 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 nájomcovi poskytne 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 architektonickou štúdiou (ktorá je prílohou tejto zmluvy, avšak v rámci územného konania môže dôjsť ešte k jej primeranej modifikácii) s ktorou vyslovil prenajímateľ súhlas a tiež v súlade s príslušným právoplatným stavebným povolením a platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Bratislavy.
10. Stavba bude vo vlastníctve nájomcu (a to aj po skončení nájmu), 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 a vybudovať výlučne na svoje náklady príjazdovú komunikáciu k stavbe, parkovaciu plochu a sadovú úpravu

v okolí stavby v súlade s právoplatným stavebným povolením a to do 3 rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu a spustiť plnú prevádzku športovísk 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 14 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jej zaplatenie.

12. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania do 3 dní od uzavretia tejto zmluvy. Spolu s odovzdaním predmetu nájmu je prenajímateľ povinný odovzdať nájomcovi aj všetky dokumenty, ktoré sú potrebné pre riadne užívanie predmetu nájmu a realizáciu stavby.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetku súčinnosť potrebnú na riadne užívanie predmetu nájmu a realizáciu stavby, a zároveň poskytne nájomcovi všetky doklady a informácie, ktoré bude nájomca potrebovať pri uplatnení práv a nárokov, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy vo vzťahu k tretím osobám. Prenajímateľ je povinný umožniť formou dostupných prostriedkov (vrátane vykonávania všetkých úkonov potrebných na udržanie svojho vlastníckeho práva k predmetu nájmu), aby po celú dobu trvania tejto zmluvy mohol nájomca riadne a nerušene užívať predmet nájmu a realizovať stavbu v plnom rozsahu určenom touto zmluvou. Prenajímateľ je povinný konať tak, aby nebolo zriadené záložné právo alebo iná ťarcha na predmete nájmu v prospech tretej osoby.
14. Nájomca má právo evidovať predmet nájmu vo svojom účtovníctve a odpisovať ho na daňové účely.
15. Každá zo zmluvných strán vyhlasuje, že je plne oprávnená uzavrieť a plniť v celom rozsahu túto zmluvu a všetky záväzky z nej vyplývajúce, a že sú za jej stranu zabezpečené všetky súhlasy a rozhodnutia (vrátane rozhodnutí príslušných orgánov zmluvnej strany) potrebné na riadne uzavretie a realizáciu tejto zmluvy.

Článok VI

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 k stavbe (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, ktorá je splatná do 14 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jej zaplatenie.

2. Nájomca ako vlastník stavby postavenej na pozemkoch uvedených v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy 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, 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 nájomcu zo strany prenajímateľa bude 60 pracovných dní od jej doručenia prenajímateľovi. V prípade, že obsah ponuky nájomcu 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 ods. 2 tohto článku alebo ak túto ponuku neprijal v lehote podľa ods. 2 tohto článku.
4. 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 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 ods. 1 tohto článku.
5. Prenajímateľ je povinný uzatvoriť s nájomcom na základe jeho písomnej výzvy najneskôr do 60 dní odo dňa zápisu geometrického plánu č. 201/2008 zo dňa 11.12.2008 vyhotoveného Ing. V. Hrončekom - GEOREAL do katastra nehnuteľností zmluvu o zriadení predkupného práva k predmetu nájmu (ďalej len „zmluva o zriadení predkupného práva k predmetu nájmu“), ktorej predmetom bude bezodplatné zriadenie predkupného práva ako vecného práva v prospech nájomcu za podmienok uvedených v ods.6 až ods.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 prenájomcu, vyhotovenom znalcom z odboru oceňovania nehnuteľností vybraným 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 prenájomcu zo strany nájomcu bude 60 pracovných dní od jej doručenia nájomcovi. V prípade, že obsah ponuky prenájomcu 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 prenájomcu 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 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 predmetu nájmu v zmysle ods. 5 tohto článku.

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa skončí uplynutím doby nájmu dojednanej v čl. II ods. 1 tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu podľa čl. II ods. 1 tejto zmluvy, môžu zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu písomnou dohodou.
3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu písomnou výpoveďou s výpovednou lehotou 3 mesiace, ak:
 - a) je nájomca v omeškaní s platením nájomného v zmysle čl. III ods. 4 a ods. 5 tejto zmluvy o viac ako 30 dní alebo s poskytnutím ktorejkoľvek nepeňažnej zložky nájomného v zmysle čl. III ods. 2 tejto zmluvy o viac ako 30 dní;
 - b) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu;
 - c) nájomca podstatným spôsobom poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností v zmysle čl. V tejto zmluvy;

Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodov stanovených príslušnými právnymi predpismi a tiež z dôvodu podstatného porušenia zmluvných povinností nájomcom, pričom za podstatné porušenie sa pre účely tejto zmluvy považuje porušenie nasledovných povinností nájomcom:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom vymedzeným v čl. I ods. 2 tejto zmluvy;
- b) po skolaudovaní a sprevádzkovaní stavby nájomca neprevádzkuje predmet nájmu dlhšie ako 30 za sebou idúcich kalendárnych dní z dôvodov na strane nájomcu
- c) nájomca je v likvidácii alebo bol na neho vyhlásený konkurz.

Odstúpenie od tejto zmluvy nadobúda účinnosť okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane, pričom týmto momentom zmluva zaniká s účinkami ex nunc.

5. Podmienkou ukončenia tejto zmluvy zo strany prenajímateľa podľa bodu 3 a 4 tohto článku, je predchádzajúce písomné upozornenie prenajímateľa na porušovanie ustanovení tejto zmluvy zo strany nájomcu, ktoré prenajímateľ doručí nájomcovi a nájomca neupustí od porušovania tejto zmluvy ani v dodatočnej 10-dňovej lehote uvedenej v tomto upozornení.

Článok VIII

Odovzdanie predmetu nájmu po skončení nájmu

1. Ak sa nájom skončí uplynutím doby nájmu podľa čl. II ods. 1 tejto zmluvy alebo z dôvodov uvedených v čl. VII ods. 2, 3, 4 tejto zmluvy, pokiaľ nie je zmluvnými stranami v tejto zmluve ďalej 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.
2. Odovzdanie predmetu nájmu prenajímateľovi sa uskutoční formou spísania protokolu o prevzatí predmetu nájmu a to najneskôr ku dňu 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. I ods. 2 tejto zmluvy. Vzhľadom na podstatnú zmenu predmetu nájmu, zmluvné strany po ukončení doby nájmu, prednostne pristúpia 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 počas doby nájmu podstatným spôsobom neporušil niektorú zo svojich zmluvných povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy:

a) najneskôr do 90 dní pred ukončením doby nájmu v zmysle čl. II ods.1 zmluvy príp. predĺženej doby nájmu) predložiť prenajímateľovi písomný návrh na odkúpenie predmetu nájmu, a to za cenu stanovenú znaleckým posudkom v zmysle čl. VI ods.6 tejto zmluvy. V prípade, že nájomca v tejto lehote návrh prenajímateľovi nepredloží, má sa za to, že nemá záujem o odkúpenie predmetu nájmu;

b) najneskôr do 90 dní pred ukončením doby nájmu v zmysle čl. II ods. 1 zmluvy predložiť prenajímateľovi písomný návrh na predĺženie doby nájmu. V takom prípade dôjde s účinnosťou od 1.1.2066 k automatickému predĺženiu nájomného vzťahu založeného touto zmluvou na obdobie 20 rokov, a to aj opakovane maximálne však päťkrát, za rovnakých podmienok, ako sú uvedené v tejto zmluve. V prípade, že nájomca v tejto lehote návrh prenajímateľovi nepredloží, má sa za to, že nemá záujem o predĺženie doby predmetu nájmu.

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

a) má prenajímateľ právo predložiť nájomcovi písomný návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude stavba vo vlastníctve nájomcu, pričom kúpna cena stavby bude vo výške stanovenej na základe aktuálneho znaleckého posudku t.j. nie staršieho ako 6 mesiacov odo dňa predloženia návrhu prenajímateľa, vyhotovenom znalcom z odboru oceňovania nehnuteľností vybratým z oficiálneho zoznamu znalcov niektorou zo zmluvných strán. Prenajímateľ je povinný uplatniť nárok na odkúpenie stavby najneskôr v posledný deň doby nájmu v zmysle čl. II 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, ktorá je splatná do 14 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jej zaplatenie.

b) ak nenastane niektorý z prípadov uvedený v písm. a) tohto bodu alebo ak sa zmluvné strany nedohodnú písomne inak, je nájomca ako vlastník stavby povinný do 3 mesiacov odo dňa uplynutia doby nájmu v zmysle čl. II ods. 1 tejto zmluvy odstrániť stavbu z predmetu

nájmu a to na vlastné náklady a je povinný uviesť predmet nájmu do stavu podľa ods. 1 tohto článku .

Článok IX.

Právo prechodu

1. V prípade, ak je na riadne a plnohodnotné užívanie predmetu nájmu a prístup k stavbe nevyhnutný prechod a prejazd motorovými vozidlami cez ďalšie 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, zaväzuje sa prenajímateľ počas celej doby trvania nájmu umožniť nájomcovi, návštevníkom športoviska a verejnosti neobmedzený prechod a prejazd motorovými vozidlami k predmetu nájmu a stavbe cez tieto nehnuteľnosti.
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 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 X

Záverečné ustanovenia

1. Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava - Lamač vyslovilo súhlas s touto zmluvou uznesením č. 138/2008/V zo dňa 30.10.2008 ktoré je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
2. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť a dopĺňať výlučne na základe dohody oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
3. 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.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, každý s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.
5. Táto zmluva vzniká dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom právoplatnosti výmazu obmedzujúcich poznámok k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom nájmu a to parc. č. 599/1 a parc. č. 599/11, k.ú. Lamač, zapísaných na LV č. 1, vedenom Správou

katastra pre Hlavné mesto SR Bratislava, ak súčasne výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností bude Hlavné mesto SR Bratislava.

6. 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.
7. 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 prijemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, a to v posledný deň odbernej lehoty, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.
8. 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.

V Bratislave, dňa 20.02.2009

Prenajímateľ:


Mgr. Oľga Keltošová
starostka mestskej časti
Bratislava – Lamač



Nájomca:


WYNN, s.r.o.
Jeseniňova 40, 831 01 Bratislava
IČO: 36 291 099
IČ DPH: SK2022168709
WYNN, s.r.o.
Peter Malíček

Prílohy:

- architektonická štúdia stavby
- uznesenie miestneho zastupiteľstva MČ Lamač č. 138/2008/V zo dňa 30.10.2008
- geometrický plán č. 201/2008 zo dňa 11.12.2008 vyhotoveného Ing. V. Hrončekom - GEOREAL

Uznesenie
č. 136/2008/V
zo zasadnutia miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava – Lamač
dňa 30.10.2008
k situačnej správe mestskej polície za mesiac september 2008

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. berie na vedomie

predloženú situačnú správu mestskej polície za mesiac september 2008 s pripomienkami

Uznesenie
č. 137/2008/V
zo zasadnutia miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava – Lamač
dňa 30.10.2008
k návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy so spoločnosťou Pro V.I.P. s.r.o.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy so spoločnosťou Pro V.I.P s.r.o. so zmenou čl. 5 ods.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 (753.150,- Sk), ktorá je splatná do 7 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie.“

Uznesenie
č. 138/2008/V
zo zasadnutia miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava – Lamač
dňa 30.10.2008
k návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy so spoločnosťou WYNN s.r.o.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy so spoločnosťou WYNN s.r.o. s pripomienkami

1. v zmluve zmeniť formuláciu týkajúcu sa dĺžky oválu cyklistickej dráhy z „cca 200 m“ na „strednej dĺžky 200 m“
2. v čl. IV poskytnúť príspevok na revitalizáciu ihriska pri ZŠ a to najneskôr do získania právoplatného stavebného povolenia v sume 166.500,- Eur (5.015.979,- Sk)

