

Ružinovský športový klub, príspevková organizácia
Mierová 21, 827 05 Bratislava

Materiál na rokovanie
MZ MČ Bratislava - Ružinov
dňa 22.09. 2015

Návrh

na schválenie dôvodu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu
nebytových priestorov v objekte Zimný štadión Vl. Dzurilla, Ružinovská 4,
Bratislava

Predkladateľ a spracovateľ:

Ing. Ľubomír Lenár, v.r.
riaditeľ RŠK, p.o.

Materiál obsahuje:

- návrh uznesenia
- dôvodovú správu
- pôvodnú zmluvu
- návrh novej zmluvy

Materiál bol prerokovaný:

MR MČ Bratislava – Ružinov dňa 03.09.2015
KŠ a K dňa 07.09.2015
KML-P a K dňa 08.09.2015
KFPČaI dňa 09.09.2015

september 2015

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo
MČ Bratislava – Ružinov

A. schvaľuje
ako dôvod hodný osobitného zreteľa

Zmluvu o prenájme nebytových priestorov č. 5/2015/ZŠt. uzatvorenú v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle ust. § 720 Občianskeho zákonníka s nájomcom HK Ružinov '99 Bratislava, a.s.

Dôvodová správa

Dňa 1. januára 2010 nadobudol účinnosť zákon NR SR č. 507/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej republiky národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Podľa § 9a ods. 9) tohto zákona sa upravujú spôsoby nájmu majetku obcí nasledovne:

(9) Ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem

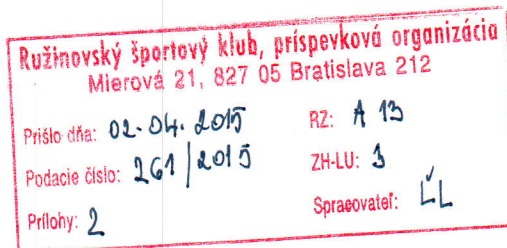
- a) hnuťnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
- b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Ružinovský športový klub, príspevková organizácia má vo svojej správe objekt Zimný štadión na Ružinovskej ul. č. 4 v Bratislave. Časť predmetného objektu je od roku 2004 prenajatý HK Ružinov '99 Bratislava, a.s., konkrétne ľadová plocha a nebytové priestory - šatne so skladovými priestormi a s príslušnými sociálnymi zariadeniami a kancelária, ktoré sú umiestnené v budove zimného štadióna, tribúny a ochozy.

HK Ružinov '99 Bratislava, a.s. požiadala o predĺženie právneho vzťahu k nebytovým priestorom, ľadovú plochu a nebytové priestory – šatne so skladovými priestormi a s príslušnými sociálnymi zariadeniami a kancelária, ktoré sú umiestnené v budove zimného štadióna, tribúny a ochozy za účelom tréningu športovcov a hokejových stretnutí a to najmä detí a mládeže, presadzujú šport a zdravý životný štýl verejnosti prostredníctvom aktivít, ktoré vykonávajú a ktoré majú záujem vykonávať aj naďalej. HK Ružinov '99 Bratislava, a.s. bola v sezóne 2014/2015 poskytnutá ľadová plocha v priemere 225 000,- EUR/rok.

HK Ružinov '99 Bratislava, a.s. podalo žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy a na základe tejto žiadosti predkladáme návrh novej nájomnej zmluvy za podmienok uvedených v nej, na dobu určitú od 01.11.2015 do 31.05.2017. Je pre nich dôležité mať dôsledne upravené predpoklady pre ich stabilnú budúcu činnosť. Jedným z významných predpokladov ďalšej činnosti je zmluvné zabezpečenie hlavných priestorov výkonu ich aktivít a s tým súvisiacich činností.

Ružinovský športový klub
Mierová 21
827 50 Bratislava



Bratislava, dňa 30. 3. 2015

**ŽIADOSŤ O PREDLŽENIE ZMLUVY O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
A ZMLUVY O PRENÁJME REKLAMNÝCH PLÔCH**

Vážený pán/ Vážená pani,

v súvislosti s výkonom činnosti spoločnosti HK RUŽINOV '99 Bratislava, a.s. (ďalej aj len ako "HK RUŽINOV") uzatvorila HK RUŽINOV s príspevkovou organizáciou Ružinovský športový klub nasledovné zmluvy:

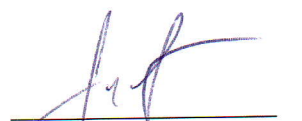
1. **Zmluva o nájme nebytových priestorov** zo dňa 15.11.2004, ktorej predmetom je prenájom ľadovej plochy a vybraných nebytových priestorov Zimného štadióna Vladimíra Dzurillu,
2. **Zmluva o prenájme reklamných plôch**, ktorej predmetom je prenájom reklamných plôch v priestoroch Zimného štadióna Vladimíra Dzurillu a na fasáde tohto štadióna.

Obe vyššie uvedené zmluvy sú uzatvorené na dobu určitú, do 31.10.2015 s možnosťou ich predĺženia, a to na základe dohody zmluvných strán vo forme písomného dodatku.

Nakoľko HK RUŽINOV sa dlhodobo venuje aktívnej hokejovej príprave a tréningu športovcov, a to najmä detí a mládeže a presadzuje šport a zdravý životný štýl verejnosti prostredníctvom aktivít, ktoré vykonáva a ktoré má záujem vykonávať aj naďalej, je pre nás dôležité mať dôsledne upravené predpoklady pre našu stabilnú budúcu činnosť. Jedným z významných predpokladov ďalšej činnosti je zmluvné zabezpečenie hlavných priestorov výkonu našich aktivít a s tým súvisiacich činností. Vzhľadom na uvedené, si Vás preto dovoľujeme požiadať o predĺženie doby nájmu, a to za trvania zmluvného vzťahu podľa podmienok dohodnutých v jednotlivých zmluvách a ich prípadných záväzných prílohách alebo dodatkoch.

Zároveň si Vám v prílohe dovoľujeme priložiť návrhy dodatkov k zmluvám podľa bodu 1 a 2, ktoré by v prípade Vášho záujmu a spoločnej dohody, boli doplnené o dohodnutú dobu nájmu. Dovoľujeme si Vás tiež požiadať o zaslanie Vášho stanoviska k predĺženiu doby nájmu na našu adresu uvedenú v záhlaví tejto žiadosti.

S úctou,


Peter Just
predseda predstavenstva

HK RUŽINOV '99 Bratislava, a.s.
Ružinovská 4, 821 01 Bratislava
DIČ: 2021902795
IČ DPH: SK2021902795
IČO: 35 906 871

Prílohy:

Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov
Dodatok č. 1 k Zmluve o prenájme reklamných plôch

ZMLUVA o prenájme nebytových priestorov č. 5/2015/ZŠt.

uzatvorená v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle ust. § 720 Občianskeho zákonníka

medzi

Prenajímateľom:

Ružinovský športový klub, príspevková organizácia
Sídlo: Mierová 21, 827 05 Bratislava
v zastúpení: Ing. Ľubomír Lenár, riaditeľ
IČO: 36 066 257
DIČ: 2021493408
bankové spojenie: Prima banka., Bratislava
č. účtu: 3751843002/5600

(ďalej len „RŠK“)

a

Nájomcom:

HK Ružinov '99 Bratislava, a.s.
Sídlo: Ružinovská 4, 821 01 Bratislava
V zastúpení: Peter Just, predseda predstavenstva
IČO: 35906871
bankové spojenie: ČSOB, a.s. Bratislava
č. účtu: 255031933/7500

(ďalej len „HK Ružinov '99“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú túto Zmluvu o prenájme nebytových priestorov
(ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Predmet nájmu a jeho účel

1. Nehnuteľnosť Zimný štadión Vladimíra Dzurillu, Ružinovská č. 4, Bratislava, parc. č. 15294, súpisné č. 4811, kat. územie Ružinov, zapísaná na LV č. 1666 bola zverená do správy prenájomcu Protokolom č. 1/2003 zo dňa 1.8.2003 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislava a s ním súvisiacich práv a záväzkov zo strany Mestskej časti Bratislava–Ružinov ku dňu 1.8.2003 vrátane stavby: prístavba zimného štadióna, na ktorú bolo vydané pod číslom SÚ/2009/228-8 zo dňa 14.04.2009 predčasné užívanie časti „Modernizácia Ružinovského areálu – Ružinovská aréna V. Dzurillu“ (ďalej len „štadión“).
2. Predmetom nájmu je ľadová plocha a nebytové priestory:
 - a) ľadová plocha pre tréningové účely družstiev nájomcu v rozsahu maximálne 35 hodín týždenne
 - b) ľadová plocha pre účely odohratia stretnutia v ľadovom hokeji družstvami nájomcu v rozsahu maximálne 5 stretnutí týždenne

- c) 8 šatní s príslušnými sociálnymi zariadeniami – miestnosti číslo 54 (43,5 m²), 55 (43,50 m²), 56 (44,5 m²), 57 (21,3 m²), 80 (43,5 m²), 81 (44,5 m²), 82 (21,3 m²), 104 (44 m²)
 - d) 7 skladových priestorov, ktoré sú umiestnené v suteréne budovy zimného štadióna – miestnosti číslo 9 (7,5 m²), 11 (6,9m²), 47 (4,75 m²), 70 (4,9 m²), 72 (4,75 m²), 102 (6,5 m²), 103 (6,5 m²)
 - e) kancelária (9 m²) umiestnená na prvom poschodí v prístavbe
 - f) tribúny, ochozy a sociálne zariadenia štadióna v čase konania stretnutí v ľadovom hokeji družstiev HK Ružinov '99.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi uvedený predmet nájmu do užívania výhradne za účelom konania tréningového procesu hokejových družstiev nájomcu a konania hokejových stretnutí družstiev nájomcu. V prípade organizácie akéhokoľvek turnaja družstvami nájomcu konajú obidve strany podľa zvláštneho, vopred dohodnutého postupu zahŕňajúceho technické, logistické a finančné podmienky konania takéhoto turnaja.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že ľadová plocha a prenajaté nebytové priestory sa nachádzajú v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca prehlasuje, že sa s týmto stavom oboznámil a berie ho na vedomie.

Článok II.

Doba nájmu a jeho zánik

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú **od 01.11.2015 do 31.05.2017**.
2. Nájom podľa tejto zmluvy skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný nájomný vzťah. Pokračovanie v užívaní nebytových priestorov po uplynutí doby nájmu nemá za následok automatické predĺženie doby nájmu.
3. Pred uplynutím doby nájmu môže prenajímateľ zmluvu predčasne vypovedať ak:
- nájomca užíva nebytové priestory v rozpore so zmluvou,
 - nájomca mešká s úhradou nájomného nebytových priestorov viac ako o jeden kalendárny mesiac,
 - nájomca alebo iné osoby, ktoré s nájomcom nebytové priestory užívajú, hrubo porušia pokoj alebo poriadok, a to aj napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa,
 - nájomca prenechá prenajaté nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže predčasne vypovedať nájom pred uplynutím doby, na ktorú je zmluva uzavretá z týchto dôvodov:
- keď stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - keď predmet nájmu sa stane nespôsobilý bez jeho zavinenia,
 - keď prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zákona alebo z tejto zmluvy.

Výpovedná lehota pre prípady uvedené v bodoch 3. a 4. tohto článku je jeden mesiac a začne

plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III. Nájomné a jeho splatnosť

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou.
2. Nájomné pre kategóriu mužov je stanovené v zmysle platného cenníka číslo 11/2015 zo dňa 01.06.2015 prenajímateľa pre poskytované služby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha 1.
3. Nájomné pre ostatné kategórie je stanovené nasledovne:
 - a) ľadová plocha v zmysle Článku I, bod 2, písmeno a) vo výške 20,- € / hodina
 - b) ľadová plocha v zmysle Článku I, bod 2, písmeno b) pre:
 - I. Hráčov do 11 rokov vrátane vo výške 30,- € / stretnutie
 - II. Hráčov do 15 rokov vrátane vo výške 60,- € / stretnutie
 - III. Hráčov do 20 rokov vrátane vo výške 100,- € / stretnutiepričom nájomné za stretnutie zahŕňa osvetlenie ľadovej plochy vyššou intenzitou svetla, šatňu pre hostujúce družstvo, šatňu pre rozhodcov, miestnosť ošetrovne, ozvučenie štadióna, zariadenie časomiere, tribúny vrátane sociálnych zariadení
 - c) nebytové priestory v zmysle Článku I, bod 2, písmeno c) vo výške 15,- € / šatňa / mesiac
 - d) nebytové priestory v zmysle Článku I, bod 2, písmeno d) vo výške 10,- € / sklad / mesiac
 - e) nebytové priestory v zmysle Článku I, bod 2, písmeno e) vo výške 30,- € / šatňa / mesiacpričom všetky tu uvedené ceny sú konečné.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že:
 - a) v prípade úpravy, opravy resp. rekonštrukcie prenajatých priestorov je nájomca oprávnený tieto vykonať len po predložení patričnej dokumentácie a po písomnom súhlase prenajímateľa a to v plnom rozsahu na náklady a nebezpečenstvo nájomcu.
 - b) po zrealizovaní prípadných úprav, opráv resp. rekonštrukcie prenajatých priestorov nájomcom, bude výška nájomného uvedená v ods. 2 tohto článku zmluvy upravená samostatným dodatkom k tejto zmluve.
5. Nájomca sa zaväzuje hradiť prenajímateľovi nájomné uvedené v ods. 2 tohto článku zmluvy mesačne podľa počtu hodín, resp. stretnutí počas ktorých využije nájomca ľadovú plochu a ostatné prenajaté nebytové priestory, na základe faktúry vystavenej mu prenajímateľom bankovým prevodom v prospech bankového účtu prenajímateľa č. 75184002/5600, vedeného v peňažnom ústave Prima banka, Bratislava.
6. Faktúru za nájomné za príslušný mesiac predloží prenajímateľ nájomcovi do 7 dní po uplynutí príslušného mesiaca.
7. Faktúra musí spĺňať náležitosti daňového dokladu. Faktúra je splatná do 14 dní od doručenia nájomcovi a preukázateľného splnenia si povinností za fakturované obdobie a považuje sa za uhradenú pripísaním fakturovanej sumy v prospech účtu prenajímateľa.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného uvedeného v ods. 2 a 3 tohto článku zmluvy o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený ukončiť zmluvný vzťah jeho okamžitým zrušením.
9. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného uvedeného v ods. 2 a 3 tohto článku zmluvy v lehote a spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade preukázateľného zvýšenia cien energií na zvýšenie nájomného uvedeného v ods. 1 tohto článku zmluvy. Zmena nájomného medzi zmluvnými stranami bude riešená formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi ľadovú plochu a prenajaté priestory k tréningovému procesu a jednotlivým stretnutiam družstiev nájomcu podľa potvrdenej objednávky rozpisu športových hodín vedúcim zimného štadióna na kalendárny týždeň.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy z hľadiska prevádzky zariadenia, bezpečnosti ochrany zdravia, požiarnej ochrany, hygieny, predpisy o ochrane majetku a prevádzkový poriadok objektu, ktorý tvorí prílohu č. 2.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu majetku a dodržiavanie čistoty a poriadku vyplývajúcich z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov a z príslušného všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava – Ružinov.
4. Nájomca je povinný počas užívania predmetu nájmu zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v rozsahu ust. Zákona č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov. Prípadné sankcie za nedodržanie súvisiacich predpisov hradí v plnom rozsahu nájomca.
5. Nájomca preberá na seba zodpovednosť za svojich zamestnancov, športovcov a návštevníkov, za plnenie povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov a noriem na úseku ochrany zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku, príslušných hygienických predpisov a povinností vyplývajúcich z nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Ružinov, ktoré súvisia s užívaním predmetu nájmu. Prípadné sankcie za nedodržanie súvisiacich predpisov hradí v plnom rozsahu nájomca.
6. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť dodržiavanie plánu ochrany zimného štadióna pre prípad mimoriadnej udalosti na zimnom štadióne spojenej s únikom amoniaku, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
7. Pri nesplnení podmienok uvedených v Čl. IV ods. 2 až 6. tejto zmluvy nájomca zodpovedá za škodu, ktorá v tejto súvislosti vznikla a je povinný uhradiť všetky prípadné ďalšie sankcie, ktoré porušením povinností nájomcu vzniknú.

8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť disciplinovanosť a v plnom rozsahu zodpovedá za bezpečnosť svojich športovcov a návštevníkov svojich podujatí.
9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za všetky škody na zdraví a majetku spôsobené ním a jeho športovcami pri športovej činnosti na prenajatej ľadovej ploche a v prenajatých nebytových priestoroch podľa Čl. I ods. 2 tejto zmluvy a zaväzuje sa ich prenajímateľovi, alebo poškodenej osobe v plnom rozsahu uhradiť.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Rozdelenie prenajatých športových hodín vykoná prenajímateľ na základe požiadaviek nájomcu. Časové rozdelenie užívania ľadovej plochy bude vyvesené v určenom priestore minimálne so 4-dňovým predstihom.
12. Nájomca je povinný dodržiavať určenú dobu hodiny nájmu, aby nezdržoval nástup ďalšieho nájomcu, a aby bol čas na úpravu ľadovej plochy. Športovci nesmú vstúpiť na ľadovú plochu do tej doby, pokiaľ nie je ukončená úprava ľadu a stroj na úpravu ľadu neopustí ľadovú plochu. V prípade porušenia tohto bodu nájomcom a poškodenia ďalšieho nájomcu nasledujúceho po ňom v zmysle Rozpisu hodín je nájomca povinný poškodenému v plnom rozsahu uhradiť spôsobenú škodu.
13. Športová hodina trvá 60 minút.
14. Vstup na zimný štadión počas športových hodín je možný maximálne 30 minút pred začiatkom športovej hodiny a 30 minút po skončení športovej hodiny musia športovci nájomcu objekt opustiť, pokiaľ sa nájomca s prenajímateľom nedohodne inak.
15. Kľúče od prenajatej šatne prevezme nájomca, alebo ním poverená osoba od vedúceho zimného štadióna alebo ním povereného pracovníka a nájomca zodpovedá za poriadok, čistotu, odložené veci v šatni a uložený materiál až po dobu vrátenia kľúča vedúcemu zimného štadióna alebo ním poverenému pracovníkovi, ktorý vykoná kontrolu šatne.
16. V prípade ak sa zavinením nájomcu neuskutoční športová hodina a nájomca neoznámí písomne jej odrieknutie prenajímateľovi do 24 hodín pred jej konaním, je povinný zaplatiť prenajímateľovi celú dohodnutú cenu za jej prenájom. Prípady mimoriadnych udalostí pozbavujú obe strany záväzkov.
17. Zmluvné strany sa dohodli, že za stratu alebo odcudzenie vecí nájomcu a športovcov nájomcu uložené v šatni neberie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť.
18. Nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu zabezpečiť dodržiavanie prevádzkového poriadku zimného štadióna počas doby nájmu podľa tejto zmluvy a v prípade jeho porušenia sa zmluvné strany dohodli, že prevádzkovateľ má právo vypovedať túto zmluvu s tým, že výpovedná lehota je 3 mesiace a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej doručení nájomcovi.
19. Prenajímateľ je povinný udržiavať objekt v riadnom a užívania schopnom stave.

20. Prenajímateľ je povinný počas doby nájmu zabezpečiť zodpovedajúcu kvalitu ľadu.
21. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť dobu užívania prenajatých nebytových priestorov nájomcom podľa tejto zmluvy v prípade nárokov na užívanie ľadovej plochy a nebytových priestorov z dôvodu verejného alebo celospoločenského záujmu.
22. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykázať z objektu nájomcu alebo jeho športovcov a návštevníkov, ktorí napriek upozorneniu nedodržiavajú disciplínu a prevádzkový poriadok objektu, resp. príslušné právne predpisy a podmienky tejto zmluvy.
23. V prípade realizácie rekonštrukčných prác v priestoroch zimného štadióna zo strany prenajímateľa sa zmluvné strany dohodli, že nájomca umožní počas doby nájmu prenajímateľovi vstup do rekonštruovaných priestorov zimného štadióna na zabezpečenie tejto rekonštrukcie.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými ustanoveniami ďalších právnych predpisov.
2. Obsah tejto zmluvy môže byť doplnený len písomnými dodatkami odsúhlasenými štatutárnymi orgánmi oboch zmluvných strán.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali a s jej obsahom bezvýhradne súhlasia.
5. Zmluva je uzavretá momentom podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení.

V Bratislave dňa

Ružinovský športový klub, p. o.
Ing. Ľubomír Lenár
riaditeľ RŠK, p. o.

HK Ružinov '99 Bratislava a.s.
Peter Just
Predseda predstavenstva

ZMLUVA o prenájme nebytových priestorov č. 3/2014/ZŠt.

uzatvorená v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle ust. § 720 Občianskeho zákonníka

medzi

Prenajímateľom:

Ružinovský športový klub

Sídlo: Mierová 21, 827 05 Bratislava, právna forma – príspevková organizácia
v zastúpení: Katarína Felcánová, poverená riaditeľka RŠK
IČO: 36 066 257
DIČ: 2021493408
bankové spojenie: Tatra banka a.s., Kaštieľska ul., Bratislava
č. účtu: 2665704028/1100

(ďalej len „RŠK“)

a

Nájomcom:

HK Ružinov '99 Bratislava, a.s.

Sídlo: Ružinovská 4, 821 01 Bratislava
V zastúpení: Peter Just, predseda predstavenstva
IČO: 35906871
bankové spojenie: ČSOB, a.s. Bratislava
č. účtu: 255031933/7500

(ďalej len „užívateľ“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú túto Zmluvu o prenájme nebytových priestorov
(ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Predmet nájmu a jeho účel

1. Nehnuteľnosť Zimný štadión Vladimíra Dzurillu, Ružinovská ul. č. 4, Bratislava (ďalej len zimný štadión), parc. č. 15294/14, súpisné č. 4811, kat. územie Ružinov, LV č. 1666, bola zverená do správy prenajímateľa Protokolom č. 1/2003 zo dňa 1.8.2003 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislava a s ním súvisiacich práv a záväzkov zo strany Mestskej časti Bratislava – Ružinov ku dňu 1.8.2003.
2. Predmetom nájmu je ľadová plocha a nebytové priestory – 8 šatní so skladovými priestormi a s príslušnými sociálnymi zariadeniami a kancelária, ktoré sú umiestnené v suteréne budovy zimného štadióna, tribúny a ochozy.

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi uvedený predmet nájmu do užívania za účelom tréningového procesu hokejových družstiev nájomcu (prípravka, juniori, dorast, žiaci) a hokejových zápasov nájomcu (ďalej iba športovci).
4. Prenajímateľ prehlasuje, že ľadová plocha a prenajaté nebytové priestory sa nachádzajú v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca prehlasuje, že sa s týmto stavom oboznámil a berie ho na vedomie.

Článok II.

Doba nájmu a jeho zánik

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú od 01.11.2014 do 31.10.2015 a to v rozsahu maximálne 60 hodín týždenne.
2. Doba nájmu uvedená v ods. 1 tohto článku zmluvy môže byť predĺžená, ak sa na tom účastníci zmluvy dohodnú vo forme písomného dodatku k tejto zmluve, pred ukončením nájmu podľa predchádzajúceho ods. 1.
3. Nájom ľadovej plochy a prenajatých nebytových priestorov skončí uplynutím dojednanej doby. Pred uplynutím doby nájmu môžu zmluvné strany zmluvu vypovedať iba z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, resp. ukončiť nájom dohodou zmluvných strán.

Článok III.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Nájomné za prenájom ľadovej plochy a nebytových priestorov podľa tejto zmluvy je stanovené pre kategóriu mužov v zmysle platného cenníka prenajímateľa pre poskytované služby, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy, na zimnom štadióne Vladimíra Dzurilla zo dňa 31.07.2012 vydaného v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
2. Nájomné za prenájom ľadovej plochy a nebytových priestorov pre družstvá hokejovej prípravky, žiakov, dorastu a juniorov nájomcu je stanovené na 0,03 €/mesačne. Je splatné do 30. dňa v mesiaci príslušného roku.
3.
 - a) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade úpravy, opravy resp. rekonštrukcie prenajatých priestorov nájomcom je oprávnený nájomca tieto vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to v plnom rozsahu na náklady a nebezpečenstvo nájomcu.
 - b) Po zrealizovaní prípadných úprav, opráv resp. rekonštrukcie prenajatých priestorov nájomcom, bude po vzájomnej dohode zmluvných strán výška nájomného uvedená v ods. 1 tohto článku zmluvy upravená dodatkom k tejto zmluve.

4. Nájomca sa zaväzuje hradiť prenajímateľovi nájomné uvedené v ods. 1 tohto článku zmluvy mesačne a to vo výške podľa počtu hodín, počas ktorých použije nájomca ľadovú plochu a prenajaté nebytové priestory, a to na základe faktúry bankovým prevodom v prospech bankového účtu prenajímateľa č. 2665704028/1100, vedeného v peňažnom ústave Tatra banka, a.s. Kaštieľske ul., Bratislava.
5. Vyúčtovanie nájomného uvedeného v ods. 1 tohto článku zmluvy za príslušný mesiac predloží prenajímateľ nájomcovi do 7 dní po uplynutí príslušného mesiaca.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného uvedeného v ods. 1 tohto článku zmluvy o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený ukončiť zmluvný vzťah jeho okamžitým zrušením.
7. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného uvedeného v ods. 1 tohto článku zmluvy v lehote a spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade preukázateľného zvýšenia cien energií na zvýšenie nájomného uvedeného v ods. 1 tohto článku zmluvy. Zmena nájomného medzi zmluvnými stranami bude riešená formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi ľadovú plochu a prenajaté priestory k športovým podujatiam alebo k tréningovému procesu podľa potvrdenej objednávky rozpisu športových hodín vedúcim zimného štadióna na kalendárny týždeň.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy z hľadiska prevádzky zariadenia, bezpečnosti ochrany zdravia, požiarnej ochrany, hygieny, predpisy o ochrane majetku a prevádzkový poriadok objektu, ktorý tvorí prílohu č. 2.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu majetku a dodržiavanie čistoty a poriadku vyplývajúcich z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov a z príslušného všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava – Ružinov.
4. Nájomca je povinný počas užívania predmetu nájmu zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v rozsahu ust. Zákona č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov. Prípadné sankcie za nedodržanie súvisiacich predpisov hradí v plnom rozsahu nájomca.
5. Nájomca preberá na seba zodpovednosť za svojich zamestnancov, športovcov a návštevníkov, za plnenie povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov

a noriem na úseku ochrany zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku, príslušných hygienických predpisov a povinností vyplývajúcich z nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Ružinov, ktoré súvisia s užívaním predmetu nájmu. Prípadné sankcie za nedodržanie súvisiacich predpisov hradí v plnom rozsahu nájomca.

6. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť dodržiavanie plánu ochrany zimného štadióna pre prípad mimoriadnej udalosti na zimnom štadióne spojenej s únikom amoniaku, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
7. Pri nesplnení podmienok uvedených v Čl. IV ods. 2 až 6. tejto zmluvy nájomca zodpovedá za škodu, ktorá v tejto súvislosti vznikla a je povinný uhradiť všetky prípadné ďalšie sankcie, ktoré porušením povinností nájomcu vzniknú.
8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť disciplinovanosť a v plnom rozsahu zodpovedá za bezpečnosť svojich športovcov a návštevníkov svojich podujatí.
9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za všetky škody na zdraví a majetku spôsobené ním a jeho športovcami pri športovej činnosti na prenajatej ľadovej ploche a v prenajatých nebytových priestoroch podľa Čl. I ods. 2 tejto zmluvy a zaväzuje sa ich prenajímateľovi, alebo poškodenej osobe uhradiť.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Rozdelenie prenajatých športových hodín vykoná prenajímateľ na základe požiadaviek nájomcu. Časové rozdelenie užívania ľadovej plochy bude vyvesené v určenom priestore so 4-dňovým predstihom.
12. Nájomca je povinný dodržiavať určenú dobu hodiny nájmu, aby nezdržoval nástup ďalšieho nájomcu, a aby bol čas na úpravu ľadovej plochy. Športovci nesmú vstúpiť na ľadovú plochu do tej doby, pokiaľ nie je ukončená úprava ľadu a stroj na úpravu ľadu neopustí ľadovú plochu.
13. Športová hodina trvá 60 minút.
14. Vstup na zimný štadión počas športových hodín je možný maximálne 30 minút pred začiatkom športovej hodiny a 30 minút po skončení športovej hodiny musia športovci nájomcu objekt opustiť, pokiaľ sa nájomca nedohodne inak s vedúcim zimného štadióna.
15. Kľúče od prenajatej šatne prevezme nájomca, alebo ním poverená osoba od vedúceho zimného štadióna alebo ním povereného pracovníka a nájomca zodpovedá za poriadok, čistotu, odložené veci v šatni a uložený materiál až po dobu vrátenia kľúča vedúcemu zimného štadióna alebo ním poverenému pracovníkovi, ktorý vykoná kontrolu šatne.

16. V prípade ak sa zavinením nájomcu neuskutoční športová hodina a nájomca neoznámí písomne jej odrieknutie prenajímateľovi do 48 hodín pred jej konaním, je povinný zaplatiť prenajímateľovi celú dohodnutú cenu za jej prenájom. Prípady mimoriadnych udalostí pozbavujú obe strany záväzkov.
17. Zmluvné strany sa dohodli, že za stratu alebo odcudzenie vecí nájomcu a športovcov nájomcu uložené v šatni neberie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť.
18. Nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu zabezpečiť dodržiavanie prevádzkového poriadku zimného štadióna počas doby nájmu podľa tejto zmluvy a v prípade jeho porušenia sa zmluvné strany dohodli, že prevádzkovateľ má právo vypovedať túto zmluvu s tým, že výpovedná lehota je 3 mesiace a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej doručení nájomcovi.
19. Úpravy, resp. opravy v prenajatých priestoroch nájomca môže vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
20. Prenajímateľ je povinný udržiavať objekt v riadnom a užívania schopnom stave.
21. Prenajímateľ je povinný počas doby nájmu zabezpečiť zodpovedajúcu kvalitu ľadu.
22. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť dobu užívania prenajatých nebytových priestorov nájomcom podľa tejto zmluvy v prípade nárokov na užívanie ľadovej plochy a nebytových priestorov z dôvodu verejného alebo celospoločenského záujmu.
23. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykázať z objektu nájomcu alebo jeho športovcov a návštevníkov, ktorí napriek upozorneniu nedodržiavajú disciplínu a prevádzkový poriadok objektu, resp. príslušné právne predpisy a podmienky tejto zmluvy.
24. V prípade realizácie rekonštrukčných prác v priestoroch zimného štadióna zo strany prenajímateľa sa zmluvné strany dohodli, že nájomca umožní počas doby nájmu prenajímateľovi vstup do rekonštruovaných priestorov zimného štadióna na zabezpečenie tejto rekonštrukcie.

Článok V.

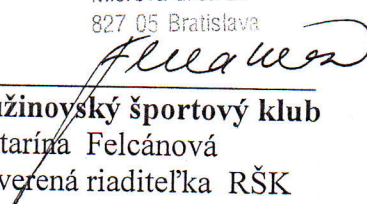
Záverečné ustanovenia

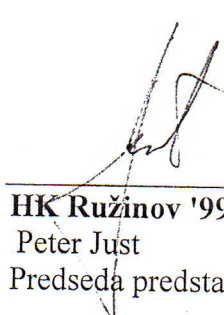
1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými ustanoveniami ďalších právnych predpisov.
2. Obsah tejto zmluvy môže byť doplnený len písomnými dodatkami odsúhlasenými štatutárnymi orgánmi oboch zmluvných strán.

3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali a s jej obsahom bezvýhradne súhlasia.
5. Zmluva je uzavretá momentom podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení.

V Bratislave dňa 29.10.2014

RUŽINOVSKÝ ŠPORTOVÝ KLUB
Mierová ulica 21
827 05 Bratislava


Ružinovský športový klub
Katarína Felcánová
Poverená riaditeľka RŠK


HK Ružinov '99 Bratislava a.s.
Peter Just
Predseda predstavenstva

HK RUŽINOV '99 Bratislava, a.s.
Ružinovská 4, 821 01 Bratislava
DIČ: 2021902795
IČ DPH: SK2021902795
ICO: 36 996 671
- 4 -

S T A N O V I S K O

zo zasadnutia Komisie školstva, kultúry a športu

dňa 7. 9. 2015

Návrh na schválenie dôvodu osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov v objekte Zimný štadión Vl. Dzurilla, Ružinovská 4, Bratislava

Predkladateľ: Ing. Ľubomír Lenár, riaditeľ

Komisia školstva, kultúry a športu na svojom zasadnutí dňa 7. 9. 2015 predložený materiál „Návrh na schválenie dôvodu osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov v objekte Zimný štadión Vl. Dzurilla, Ružinovská 4, Bratislava “ prerokovala a

1. berie na vedomie

PaedDr. Mária Barancová v. r.
predsedníčka komisie

V Bratislave dňa 7. 9. 2015
Zapísala: Mgr. J. Lukáčová v. r.

STANOVISKO

K bodu:“ Návrh na schválenie dôvodu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov v objekte Zimný štadión, Vl. Dzurillu, Ružinovská č. 4, Bratislava.“
Predkladateľ: Ing. Ľubomír Lenár, riaditeľ

**zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností a informatizácie(KFPČaI)
mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 09.09. 2015**

KFPČaI prerokovala a

1/ berie na vedomie predložený materiál: “ Návrh na schválenie dôvodu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov v objekte Zimný štadión, Vl. Dzurillu, Ružinovská č. 4, Bratislava.“

2/ odporúča MZ návrh schváliť

JUDr. Martin Vojtašovič, v. r.
predseda KFPČaI

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPČaI

STANOVISKO

K bodu: „Návrh na schválenie dôvodu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov v objekte Zimný štadión, VI. Dzurilla, Ružinovská č. 4, Bratislava“

Predkladateľ: Ing. Ľubomír Lenár, riaditeľ Ružinovský športový klub p.o.

zo zasadnutia Komisie mandátovej, legislatívno-právnej a kontroly (KLPaK)
Mestskej časti Bratislava – Ružinov zo dňa 8. 9. 2015

KLPaK

prerokovala a

1. berie na vedomie „Návrh na schválenie dôvodu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov v objekte Zimný štadión, VI. Dzurilla, Ružinovská č. 4, Bratislava“

a

2. odporúča MZ schváliť „Návrh na schválenie dôvodu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov v objekte Zimný štadión, VI. Dzurilla, Ružinovská č. 4, Bratislava“

Hlasovanie:

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

JUDr. Daniela Šurinová v. r.
predsedníčka komisie

V Bratislave, 8. 9. 2015
Zapísala: Zeleníková