



**Materiál na rokovanie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača  
dňa 22. 09. 2020**

**Návrh**

**na prenájom nebytových priestorov – futbalového ihriska s umelým povrchom, nachádzajúceho sa v priestoroch Športovo telovýchovného zariadenia Tbiliská na pozemku parc. č. 475/2 v katastrálnom území Rača nachádzajúceho sa v priestoroch školského areálu Základnej školy Tbiliská 4, 931 36 Bratislava., ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – Futbalový klub FK Rača, o.z.**

---

**Predkladateľ:**

Ing. Peter Semanco, v.r.  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia MR MZ MČ Bratislava-Rača
2. Dôvodová správa
3. Materiál
4. Stanoviská komisií

**Zodpovedný:**

JUDr. Renáta Korduliaková, v.r.  
vedúca Kancelárie starostu

**Spracovateľ:**

Mgr. Marek Porvazník, v.r.  
referent športu a mládeže

## 1.

## Návrh uznesenia

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

### odporúča

MZ MČ Bratislava-Rača

schváliť prenájom nebytových priestorov – **futbalového ihriska s umelým povrchom, nachádzajúceho sa v priestoroch Športovo telovýchovného zariadenia Tbiliská na pozemku parc. č. 475/2 v katastrálnom území Rača nachádzajúceho sa v priestoroch školského areálu Základnej školy Tbiliská 4, 931 36 Bratislava**, pre Futbalový klub FK Rača, o.z., so sídlom Černockého 2, 831 05 Bratislava, IČO: 31769756, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov, za podmienok:

- cena nájmu:
  - 20,- Eur/hod. bez poskytnutia šatní a osvetlenia,
  - 30,- Eur/hod. v prípade poskytnutia šatní a osvetlenia navyše,
- čas nájmu: pondelok až piatok v čase od 19.00 hod. do 20.00 hod., celoročne s výnimkou prípadnej akcie organizovanej mestskou časťou Bratislava-Rača, alebo Základnou školou Tbiliská.
- doba nájmu: neurčitá

## **2.Dôvodová správa**

Návrh predkladáme na základe žiadosti pre Futbalový klub FK Rača, o.z., so sídlom Černockého 2, 831 05 Bratislava, IČO: 31769756, zo dňa 04. 09. 2020, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov – futbalového ihriska s umelým povrchom, nachádzajúceho sa v priestoroch Športovo telovýchovného zariadenia Tbiliská na pozemku parc. č. 475/2 v katastrálnom území Rača nachádzajúceho sa v priestoroch školského areálu Základnej školy Tbiliská 4, 931 36 Bratislava,. Nebytový priestor má žiadateľ záujem využívať na futbalové tréningy klubu FK Rača.

Futbalový klub FK Rača je najmasovejší klub pôsobiaci na území Mestskej časti Bratislava-Rača. V poslednom čase sa dobrou prácou v klube zvýšila hlavne mládežnícka základňa. Seniorské mužstvo pôsobí v najvyššej Bratislavskej lige a to v Majstrovstvách regiónu Bratislava. Okrem pôsobenia v tejto náročnej súťaži sa mužstvo zúčastňuje aj súťaže Slovenského pohára a rôznych turnajov. FK Rača pôsobí v športovom areáli na Černockého 2, ktorý má v správe Mestská časť Bratislava-Rača.

Činnosť klubu prispieva k zmysluplnému vyplňaniu voľno časových aktivít a taktiež k rozširovaniu možnosti relaxácie a oddychu obyvateľov Mestskej časti Bratislava-Rača.

### 3.Materiál

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č.

(ďalej len „zmluva“)

#### Zmluvné strany:

1. **Mestská časť Bratislava–Rača**

sídlo: 831 06 Bratislava, Kubačova 21  
zastúpená starostom Mgr. Michalom Drotovánom  
bankové spojenie: VÚB, a.s.  
IBAN: SK75 0200 0000 0000 0042 1032  
IČO: 304557  
DIČ: 2020879212  
IČ DPH: nie je platcom DPH

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Futbalový klub Rača**

sídlo: **Černockého 2, 831 05 Bratislava**  
zastúpená predsedom Brankom Kovačičom  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
IBAN: SK69 1100 0000 0026 6370 8017  
IČO: **31769756**  
IČ DPH: nie je platcom DPH

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, na základe uznesenia Mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 168/10/12/19/P zo dňa 10. 12. 2019 v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a po vzájomnej dohode uzatvárajú túto zmluvu.

#### Článok I. Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – futbalového ihriska s umelým povrchom, nachádzajúceho sa v priestoroch Športovo telovýchovného zariadenia Tbiliská na pozemku parc. č. **475/2** v katastrálnom území **Rača** nachádzajúceho sa v priestoroch školského areálu Základnej školy Tbiliská 4, 931 36 Bratislava. (ďalej ako „nehnuteľnosť“).
2. Prenajímateľ prehlasuje, že ako majiteľ nehnuteľnosti je oprávnený jej časť nájomcovi prenajať.

#### Článok II. Predmet zmluvy, účel, doba nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytového priestoru, futbalového ihriska s umelým povrchom, nachádzajúceho sa v priestoroch Športovo telovýchovného zariadenia Tbiliská ďalej len „predmet nájmu“).

2. Účelom nájmu predmetu nájmu je vedenie tréningového procesu členov Futbalového klubu FK Rača.
3. Zmena účelu nájmu predmetu nájmu je možná len s predchádzajúcim písomným súhlasu prenajímateľa. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu dohodnutom v zmluve.
4. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom nájomca je predmet nájmu oprávnený užívať výlučne počas pracovných dní v čase od 19.00 do 20.30 hod.. Uvedené nájomca berie na vedomie.
5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že mu je skutkový a právny stav predmetu nájmu dostatočne známy a podpisom zmluvy deklaruje, že predmet nájmu považuje za spôsobilý na jeho užívanie za dohodnutým účelom nájmu

### **Článok III. Nájomné a spôsob úhrady**

1. Nájomné je dohodnuté vo výške 20,- EUR za 1.hod. V prípade použitia šatne a osvetlenia je príplatok 10,- € a celková suma vo výške 30,- € na 1.hod. Nájomné bude fakturované vo výške zodpovedajúcej počtu hodín reálne využitého predmetu nájmu. Počet hodín využívania ihriska vedie príslušný správca areálu.
2. Nájomné bude nájomca platiť mesačne vo výške zodpovedajúcej počtu hodín reálne využitého predmetu nájmu, pričom prenajímateľ je povinný vystaviť nájomcovi na zaplatenie nájomného riadnu faktúru do 15. dňa následného mesiaca, na ktoré sa vzťahuje dané nájomné. Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia. Platba podľa zmluvy sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ jednostranným právnym úkonom je oprávnený zvýšiť výšku aktuálneho nájomného, ktoré už bolo určené aj s prihliadnutím na priemerný medziročný rast spotrebiteľských cien vykázaný Štatistickým úradom SR v čase stanovenia aktuálneho nájomného, v závislosti od ďalšieho priemerného medziročného nárastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem.
4. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutej lehote, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý, i začatý deň omeškania.

### **Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v článku II. bod 2 zmluvy a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, sústavne a dôsledne vykonávať všetky opatrenia na jeho ochranu a dbať na to, aby sa predišlo jeho poškodeniu.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať svoju činnosť v rámci dohodnutého účelu nájmu podľa článku II. bodu 2 zmluvy tak, aby nedochádzalo k negatívnemu ovplyvňovaniu ostatných užívateľov nebytových priestorov v nehnuteľnosti ani ku porušovaniu nočného kludu podľa § 47 ods. 1 písm. b) zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

4. Nájomca je povinný neodkladne nahlásiť prenajímateľovi závady, ktoré vznikli na predmete nájmu. Ak si opravy vyžadujú dočasný zásah do predmetu nájmu, musí nájomca tento zásah umožniť a znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu súvisiace s týmto zásahom.
5. Nájomca bez súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe. Nájomca nemôže na predmet nájmu alebo jeho časť zriadiť záložné právo, alebo predmet nájmu inak zaťažiť.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhrádzať náklady na opravy predmetu nájmu, ktoré spôsobil nájomca a drobné opravy spôsobené bežným užívaním. Na účely tejto zmluvy sa drobnými opravami rozumejú opravy uvedené v § 5 až 9 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu do 300,- EUR (slovom: tristo eur) v jednotlivom prípade je povinný nájomca previesť sám a na vlastné náklady.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do predmetu nájmu za účelom kontroly plnení v zmysle zmluvy, a to za prítomnosti zodpovedného zástupcu nájomcu.
8. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté poškodením, alebo zničením predmetu nájmu zavinením nájomcu, alebo osôb konajúcich v jeho mene, alebo jeho návštevníkov, či zanedbaním povinností podľa zmluvy, pri vylúčení zodpovednosti za škody vzniknuté vyššou mocou.
9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu:
  - a) Za stav organizačného a technického zabezpečenia, za dodržanie príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, platného prevádzkového poriadku a zároveň je nájomca povinný rešpektovať všetky povinnosti, vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva, ochrany zdravia, ochrany majetku, životného prostredia a iných všeobecne záväzných predpisov.
  - b) Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním všeobecne záväzných predpisov podľa písm. a) tohto bodu, pričom uvedené povinnosti sa vzťahujú na predmet nájmu.
10. V prípade nedodržania povinností uvedených v predchádzajúcom bode zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu uvedeným v zmluve, najneskôr však do 7 kalendárnych dní po tom, ako nastanú.
13. Nájomca nie je oprávnený zriadiť si v mieste predmetu nájmu sídlo firmy, resp. miesto podnikania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

## **Článok V.**

### **Nájom a ukončenie nájmu**

1. Prenajímateľ môže písomne ukončiť zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu odstúpením účinným dňom doručenia písomného odstúpenia ak nájomca:
  - a) užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu;
  - b) mešká o viac ako jeden mesiac s platením nájomného, alebo zálohových platieb;
  - c) sám, alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok v predmete nájmu alebo v nehnuteľnosti;
  - d) prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;

- e) vykonal stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
  - f) v prípade podstatného porušenia zmluvných povinností nájomcu, za ktoré sa považuje porušenie povinností uvedených v článku V. bod 2, 3, 5, 11 a 23 zmluvy;
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
  3. Zmluvu je možné ukončiť aj vzájomnou dohodou zmluvných strán.
  4. V zmysle ustanovenia § 680 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ak dôjde ku zmene vlastníctva predmetu nájmu, môže z tohto dôvodu vypovedať nájomnú zmluvu nájomca.

## **Článok VI. Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených zmluvou alebo na základe zmluvy, bude miestom doručenia prenajímateľa jeho adresa sídla uvedená v článku I zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených zmluvou alebo na základe zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
  - a) adresa uvedená v záhlaví zmluvy, alebo
  - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z registra Ministerstva vnútra SR, alebo iného registra, v ktorom sú tieto adresy zapísané, alebo
  - c) adresa štatutárneho orgánu občianskeho združenia alebo inej osoby oprávnenej v jeho mene konať, alebo
  - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa bodu 2 tohto článku doručená do miesta doručenia podľa bodu 2 tohto článku, bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak:
  - a) nájomca odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky;
  - b) zásielka bola na pošte uložená a nájomca ju neprevzal do troch dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa nájomca o uložení nedozvedel;
  - c) bola zásielka vrátená prenajímateľovi ako nedoručiteľná, najmä preto, že nebolo možné nájomcu na adrese podľa bodu 2 tohto článku zastihnúť a jeho iná adresa nie je prenajímateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú a to aj vtedy, ak sa nájomca o tom nedozvie.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu.
2. Zmeny v zmluve je možné vykonať po dohode oboch zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov.
3. Ak nie je v zmluve výslovne dohodnuté inak, platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, prípadne ustanovenia Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek

sporov z tejto zmluvy alebo na jej základe bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom jej predchádzajúceho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Zánikom účinnosti zmluvy nie je dotknutá účinnosť článku V. bod 12 a 13 zmluvy a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa zmluvy a/ alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti zmluvy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili a na potvrdenie toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich slobodnej vôli, ju podpisujú.

V Bratislave dňa: .....  
Za prenajímateľa:

V Bratislave dňa: .....  
Za nájomcu:

---

**Mgr. Michal Drotován**  
starosta

---

**Branko Kovačič**  
predseda o. z.



#### 4. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na prenájom nebytových priestorov – futbalového ihriska s umelým povrchom, nachádzajúceho sa v priestoroch Športovo telovýchovného zariadenia Tbiliská na pozemku parc. č. 475/2 v katastrálnom území Rača nachádzajúceho sa v priestoroch školského areálu Základnej školy Tbiliská 4, 931 36 Bratislava., ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – Futbalový klub FK Rača, o.z.

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy			
Komisia finančná a majetková	-	N	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva	-	N	
Komisia sociálna a bytová			