

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 2. 2. 2017

**Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov
v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 4375/5, 8, parc. č. 4432/6-10, 12, 15, pre
Ing. Alexandra Rozina, CSc.**

Predkladateľ :

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
riaditeľ sekcie správy
nehnutelností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Kópiu z katastrálnej mapy
5. Širšiu situáciu
6. Snímku z ortofotomapy
7. LV č. 3610
8. Stanoviská 8x
9. Návrh Zmluvy o nájme pozemkov

Spracovateľ :

JUDr. Marta Macová, v. r.
vedúca oddelenia nájmov majetku

JUDr. Lívia Dunčková, v. r.
oddelenie nájmov majetku

Ing. Zuzana Kaliská, v. r.
oddelenie geodetických činností

Február 2017

kód uzn. 5.3

5.3.1

5.3.5

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 4375/5 – ostatné plochy vo výmere 35 m², parc. č. 4375/8 – ostatné plochy vo výmere 160 m², parc. č. 4432/6 – vinice vo výmere 1133 m², parc. č. 4432/7 – vinice vo výmere 1163 m², parc. č. 4432/8 – vinice vo výmere 1221 m², parc. č. 4432/9 – vinice vo výmere 60 m², parc. č. 4432/10 – vinice vo výmere 1433 m², parc. č. 4432/12 – vinice vo výmere 1525 m², parc. č. 4432/15 – vinice vo výmere 2594 m², spolu vo výmere 9324 m², pre Ing. Alexandra Rozina, CSc., na dobu určitú, odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do 31.12.2037, za účelom trvalého využívania predmetu nájmu ako vinice, vinohradníckej plochy alebo vinohradu, tak ako sú definované v zákone č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve, za nájomné 1,00 Eur/rok/celý predmet nájmu a vecné plnenie vo forme vína – nájomca sa zaväzuje odovzdať prenajímateľovi 10% z úrody vo forme certifikovaného vína (§ 26 zákona č. 313/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov). Toto certifikované víno bude mať značku „mestské víno“ a bude označené špeciálnymi etiketami s logom mesta, logom výrobcu, povinné náležitosti, ktoré má etiketa obsahovať (ako napr. symbol mesta) určí prenajímateľ. Náklady spojené s výrobou etikiet bude v plnom rozsahu znášať nájomca,

s podmienkou:

Zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu vyššie špecifikovaných pozemkov v k. ú. Rača žiadateľom ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predkladáme z dôvodu, že žiadateľ hodlá revitalizovať predmet nájmu a trvalo využívať ako vinice, vinohradnícke plochy alebo vinohrad, tak ako sú definované v zákone č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov, žiadateľ je vlastníkom okolitých vinohradov.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Vinohrady, pozemky registra „C“ parc. č. 4375/5, 8, 4432/6-10, 12, 15

ŽIADATEL: Ing. Alexander Rozin, CSc.

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ:

pozemok reg. „C“	LV č.	druh pozemku	celková výmera
4375/5	3610	ostatné plochy	35 m ²
4375/8	3610	ostatné plochy	160 m ²
4432/6	3610	vinice	1133 m ²
4432/7	3610	vinice	1163 m ²
4432/8	3610	vinice	1221 m ²
4432/9	3610	vinice	60 m ²
4432/10	3610	vinice	1433 m ²
4432/12	3610	vinice	1525 m ²
4432/15	3610	vinice	2594 m ²
spolu výmera:			9324 m²

ÚČEL:

trvalé využívanie predmetu nájmu ako vinice, vinohradníckej plochy alebo vinohradu, tak ako sú definované v zákone č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov

DOBA NÁJMU: na dobu určitú, 20 rokov

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

- **1,00 Eur/rok/celý predmet nájmu**
- **vecné plnenie**- vo forme vína – nájomca sa zaväzuje odovzdať prenajímateľovi 10% z úrody vo forme certifikovaného vína (§ 26 zákona č. 313/2009 Z.z.). Toto certifikované víno bude mať značku „mestské víno“ a bude označené špeciálnymi etiketami s logom mesta, logom výrobcu, povinné náležitosti, ktoré má etiketa obsahovať (ako napr. symbol mesta) určí prenajímateľ. Náklady spojené s výrobou etikiet bude v plnom rozsahu znášať nájomca.

SKUTKOVÝ STAV

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy prijalo dňa 26.-27.06.2013 uznesenie č. 1152/2013, ktorým žiadalo primátora hlavného mesta SR Bratislavy vykonať súpis pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré sú označené ako vinohrady, resp. vinice, prípadne sa dajú využívať ako vinohrady, resp. vinice a pripraviť koncept verejnej obchodnej súťaže na prenájom týchto pozemkov za účelom ich trvalého využitia ako vinohrady, či vinice, resp. pre vinohradnícke účely.

Informácia o pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré sú označované ako vinohrady, resp. vinice a koncept verejnej obchodnej súťaže na prenájom

týchto pozemkov v Bratislave, k. ú. Vinohrady a Rača bola v zmysle uznesenia Mestskej rady hl. m. SR č. 959/2013 zo dňa 12.09.2013 prerokovaná so starostami mestských častí, v ktorých sa nachádzajú vinohrady za účasti poslancov, ktorí túto problematiku otvorili. Starostovia mestských častí na základe tohto stretnutia doručili podklady- vytypované územia využívané ako vinohrady, resp. vinice vo svojej mestskej časti.

Pre riešenie problematiky vinohradov bola vytvorená komisia v zložení: starostovia MČ Nové Mesto, Devín, Vajnory a Rača, poslanci Nesrovnal, Gašpierik, Fiala, Dinuš, Borguľa, Hečko a Kubovič a zástupcovia magistrátu Ing. Kullmanová, JUDr. Macová a hlavná architektka Ing. arch. Ingrid Konrad.

Členovia komisie sa zhodli na tom, že je potrebné vypracovať koncepciu prístupu k vinohradom. Zástupcovia mestských častí vyjadrili svoj názor k navrhovanému konceptu obchodnej verejnej súťaže. Všetci prítomní sa zhodli na potrebe vytvoriť značku „mestské víno“. Komisia zorganizovala výjazd do viníc na obhliadku pozemkov v MČ Nové Mesto a v MČ Rača. Na následnom rokovaní v priestoroch miestneho úradu v Rači sa prítomní dohodli na tom, že ak by boli pozemky prenájaté vinárom, je nutné hovoriť iba o dlhodobom prenájme, ktorý by zabezpečil istotu pre vinárov vo forme návratnosti zainvestovaných prostriedkov do vinohradov. Predstaviteľ vinohradníkov navrhol spôsob spolupráce s mestom- vinári by obhospodarovali „mestské vinice“ na základe zmluvy, v ktorej by sa zaviazali časť úrody vo forme vína odovzdať mestu a mesto by prispelo marketingom, propagovalo by takto vyprodukované víno.

Komisia na jednom zo svojich zasadaní prediskutovala detaily, ktoré sa majú zapracovať do návrhu nájomnej zmluvy: doba nájmu, výška nájmu, či budú pozemky zverené mestským častiam alebo pozemky prenajme hlavné mesto, ako budú chránené investície vinárov a ďalšie podrobnosti. Prítomní sa zhodli na potrebe prvotnej inventarizácie a rekognoskácie koreňov prenajímaných pozemkov, ktorá by sa trojročne opakovala (nutná prítomnosť vinára a zástupcu mesta). Pri riešení otázky zverenia pozemkov pre komplikovanosť trojstranného právneho vzťahu (hlavné mesto – MČ – vinári) sa členovia komisie rozhodli uprednostniť právny vzťah hlavné mesto – vinári s úzkou spoluprácou mestských častí. Tiež sa diskutovalo o spôsobe a etapizácii preberania vecného plnenia, zhodli sa na zákaze stavať na pozemku a vložiť do zmluvy upresnenie „s výnimkou oplotenia predmetu nájmu“. Pri preberaní vecného plnenia je potrebné viesť výkaz o úrode vína (prípadne bude pri zbere prítomná osoba určená mestom), termín dodania vína komisia dohodla do 30. júna nasledujúceho roka, pričom nie je podmienkou, aby víno bolo z predošlej úrody (v záujme vyššej kvality), v prípade problémov so skladovaním je možná dohoda o úschove medzi hlavným mestom a nájomcom. Na záver sa dohodli, že časť pozemkov, ktoré obhospodarujú konkrétni vinohradníci, sa bude riešiť ako prípad hodný osobitného zreteľa na základe žiadostí týchto vinohradníkov a na ostatné pozemky sa pripraví obchodná verejná súťaž.

Následne v roku 2014 boli v zmysle vyššie uvedeného uzatvorené nájomné zmluvy, ktorých predmetom boli vinice, a to s vinármi: Juraj Vladár, Villa Vino Rača a.s., Vinohradníctvo a vinárstvo Miloš Matúš s.r.o. a Ivan Holík.

Juraj Vladár - Nájomná zmluva č. 08 83 0636 14 00, predmet nájmu: parc. č. 4207/1- vinice vo výmere 23 671 m², v k. ú. Vinohrady,

Villa Vino Rača - Nájomná zmluva č. 08 83 0664 14 00, predmet nájmu: parc. č. 8883 - vinice vo výmere 4 268 m², parc. č. 8887 - trvalé trávne porasty vo výmere 2 148 m², parc. č. 8888 - ostatné plochy vo výmere 262 m², parc. č. 8889 - vinice vo výmere 3 614 m²,

parc. č. 8890 - trvalé trávne porasty vo výmere 1 289 m², parc. č. 8957 - trvalé trávne porasty vo výmere 1 558 m², parc. č. 8958 - vinice vo výmere 5 447 m², parc. č. 8959 - trvalé trávne porasty vo výmere 1 901 m², parc. č. 8962 - vinice vo výmere 4 222 m², parc. č. 8963 - trvalé trávne porasty vo výmere 1 800 m², parc. č. 8964 - vinice vo výmere 5 218 m², parc. č. 8965 - trvalé trávne porasty vo výmere 2 716 m², parc. č. 8664 - vinice vo výmere 542 m², parc. č. 8992/2 - vinice vo výmere 725 m², parc. č. 9239/4 - vinice vo výmere 2 150 m², spolu vo výmere 37 860 m² v k. ú. Rača,

Vinohradníctvo a vinárstvo Miloš Matúš s.r.o. - Nájomná zmluva č. 08 83 0667 14 00, predmet nájmu: parc. č. 9340 - vinice vo výmere 711 m², parc. č. 9341 - trvalé trávne porasty vo výmere 425 m², parc. č. 9342 - vinice vo výmere 1 858 m², parc. č. 9343 - trvalé trávne porasty vo výmere 595 m², parc. č. 9344 - vinice vo výmere 1 122 m², parc. č. 9345 - trvalé trávne porasty vo výmere 734 m², parc. č. 9346 - vinice vo výmere 1 323 m², parc. č. 9347 - trvalé trávne porasty vo výmere 636 m², parc. č. 9348 - vinice vo výmere 1 244 m², parc. č. 9349 - trvalé trávne porasty vo výmere 342 m², parc. č. 9350 - vinice vo výmere 923 m², parc. č. 9351 - trvalé trávne porasty vo výmere 260 m², parc. č. 9356 - vinice vo výmere 853 m², parc. č. 9357 - trvalé trávne porasty vo výmere 333 m², parc. č. 9358 - vinice vo výmere 712 m², parc. č. 9359 - trvalé trávne porasty vo výmere 596 m², spolu vo výmere 12 397 m² v k. ú. Rača,

Ivan Holík - Nájomná zmluva č. 08 83 0650 14 00, predmet nájmu: parc. č. 9352 - vinice vo výmere 1 055 m², parc. č. 9353 - trvalé trávne porasty vo výmere 291 m², parc. č. 9354 - vinice vo výmere 988 m², parc. č. 9355 - trvalé trávne porasty vo výmere 301 m², spolu vo výmere 2 635 m², v k. ú. Rača.

Dňa 29.9.2016 doručil Ing. Alexander Rozin. CSc. (ďalej „žiadateľ“) žiadosť o dlhodobý nájom pozemkov parc. č. 4375/4-8, 4432/6-15 v k. ú. Vinohrady za účelom pestovania a spracovania viniča, ako aj ďalšieho zveľaďovania a ochrany týchto pozemkov.

Vzhľadom na to, že na pozemky registra „C“ parc. č. 4375/4, 6, 7, 4432/11, 13, 14 bola uplatnená reštitúcia, nie je možné, aby boli predmetom nájmu.

Cieľom žiadateľa je udržanie historického a kultúrneho dedičstva predošlých generácií, ktoré vinič pestovali a vyrábali víno. Žiadateľ je vlastníkom okolitých vinohradov - pozemky registra „C“ parc. č. 6500, 6510/4, 5, 6, 6519/3, 4, 5, 6523/2, 3 6518/7 a 21677/17- a viac ako 15 rokov vinič vysádza, pestuje, zušľachtuje a rekultivuje. Pozemky registra „C“ parc. č. 4375/5, 8, 4432/6-10, 12, 15 v k. ú. Vinohrady, o ktoré má záujem, neboli vyše 25 rokov obrábané a pustnú. Na predmetných pozemkoch chce revitalizovať pôvodné odrody viniča, ako Ondava, Ipel', Nitria, Aromína, Hetera, Rizling rýnsky a vysadiť novo šľachtené, ako je Rudava či Rimava.

O dlhodobý nájom pozemkov žiada za rovnakých, resp. obdobných podmienok, za akých má Hlavné mesto SR Bratislava uzatvorené nájomné zmluvy s vyššie uvedenými vinohradníkmi.

Návrh na schválenie nájmu vyššie špecifikovaných pozemkov v k. ú. Rača žiadateľom ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predkladáme z dôvodu, že žiadateľ hodlá revitalizovať predmet nájmu a trvalo využívať ako vinice, vinohradnícke plochy alebo vinohrad, tak ako sú definované v zákone č. 313/2009 Z.z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov, žiadateľ je vlastníkom okolitých vinohradov.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú predmetné pozemky, funkčné využitie: vinice, kód regulácie S, kód funkcie 1202, t. j. územia špecifickej kategórie poľnohospodárskej zelene s pozemkami súvisle vysadenými kultúrou viniča vrátane registrovaných viníc v zmysle zákona o vinohradníctve a vinárstve.
Kód S: rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN-Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.
Pre predmetné územie bol schválený územný plán zóny Podhorský Pás (obstarávateľ: Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, rok 2006), ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje nasledovnú reguláciu: chránené vinohradnícke hony – sú to plochy pozemkov vinohradov, chránených v zmysle ustanovení zákona č. 182/2005 Z. z.
- Oddelenie stratégie rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov: bez pripomienok
- Oddelenie dopravného inžinierstva: neuplatňuje pripomienky
- Oddelenie dopravy: predmetné pozemky nie sú pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadruje
- Oddelenie správy komunikácií: Vančurova ulica je miestna komunikácia III. triedy zverená do správy Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, z hľadiska správcu komunikácie sa nevyjadruje
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene: nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok: neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky
- Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií: neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky
- Oddelenie legislatívno-právne: nevedie súdne konanie
- Starosta mestskej časti Bratislava – Nové mesto: o stanovisko požiadané dňa 22.12.2016



MAG0P00MBZ81

Ing. Alexander Rozin, CSc.,

PA1

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
29 -09- 2016	
Podateľ číslo: 304724	Číslo spisu: 55602
Prílohy/lísty:	Vybavuje: 12016

Vážený pán primátor
JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M.

Primaciálne nám. č. 1
P.O.Box 192
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 29.9.2016

VEC: Žiadosť o dlhodobý nájom pozemkov

Dolupodpísaný, Ing. Alexander Rozin, CSc., bytom týmto žiadam hlavné mesto SR Bratislavu o nájom pozemkov za účelom pestovania a spracovania viniča, ako aj ich ďalšieho zveľaďovania a ochrany.

Som vlastníkom okolitých vinogradov a viac ako pätnásť rokov vinič vysádzam, pestujem, zušľachťujem a rekultivujem, čo je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy i Memorandom o ochrane vinogradov.

Cieľom mojím, ako aj hl. mesta Bratislavy je udržanie historického a kultúrneho dedičstva predošlých generácií, ktoré vinič pestovali a vyrábali víno. Vlastnými finančnými prostriedkami sa podieľam na ochrane a zachovaní vinárskej tradície v našej oblasti. V tomto duchu mám záujem pokračovať i naďalej a preto žiadam o nájom okolitých pozemkov. Ide o pozemky, ktoré vyše 25 rokov obrábané neboli a ktoré pustnú. Podľa programu hlavného mesta SR Bratislavy, ponúkam na týchto pozemkoch revitalizovať pôvodné odrody viniča, ako Ondava, Ipeľ, Nitria, Aromína, Hetera, Rizling rýnsky a vysadiť novo šľachtence, ako je Rudava či Rimava.

Záujem mám o dlhodobý nájom okolitých pozemkov za rovnakých, resp. obdobných podmienok, za akých má hlavné mesto SR Bratislava uzatvorené nájomné zmluvy, a to:

k.ú. Vinohrady

- Nájomná zmluva 08 83 0636 14 00 – nájomca Juraj Vladár
(pozemok vo výmere 23 671 m²)

k.ú. Rača

-Nájomná zmluva 08 83 0664 14 00 – nájomca Villa Vino Rača a.s.

(pozemky spolu vo výmere 37 860 m2)

-Nájomná zmluva 08 83 0667 14 00 – nájomca Vinohradníctvo a vinárstvo Miloš Matúš s.r.o.
(pozemky spolu vo výmere 12 667 m2)

-Nájomná zmluva 08 83 0650 14 00 – nájomca Ivan Holík
(pozemky spolu vo výmere 2 635 m2)

Podľa čl. III ods. 1 nájomnej zmluvy je nájomné stanovené: 1,00 Eur/rok a vecné plnenie vo forme vína – 10% z úrody vo forme certifikovaného vína.

Toto certifikované víno bude mať značku mestské víno a bude označené špeciálnymi etiketami s logom mesta, logo výrobcu, povinné náležitosti, ktoré má etiketa obsahovať (ako napr. symbol mesta) určí prenajímateľ. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s výrobou etikiet bude v plnom rozsahu znášať nájomca.

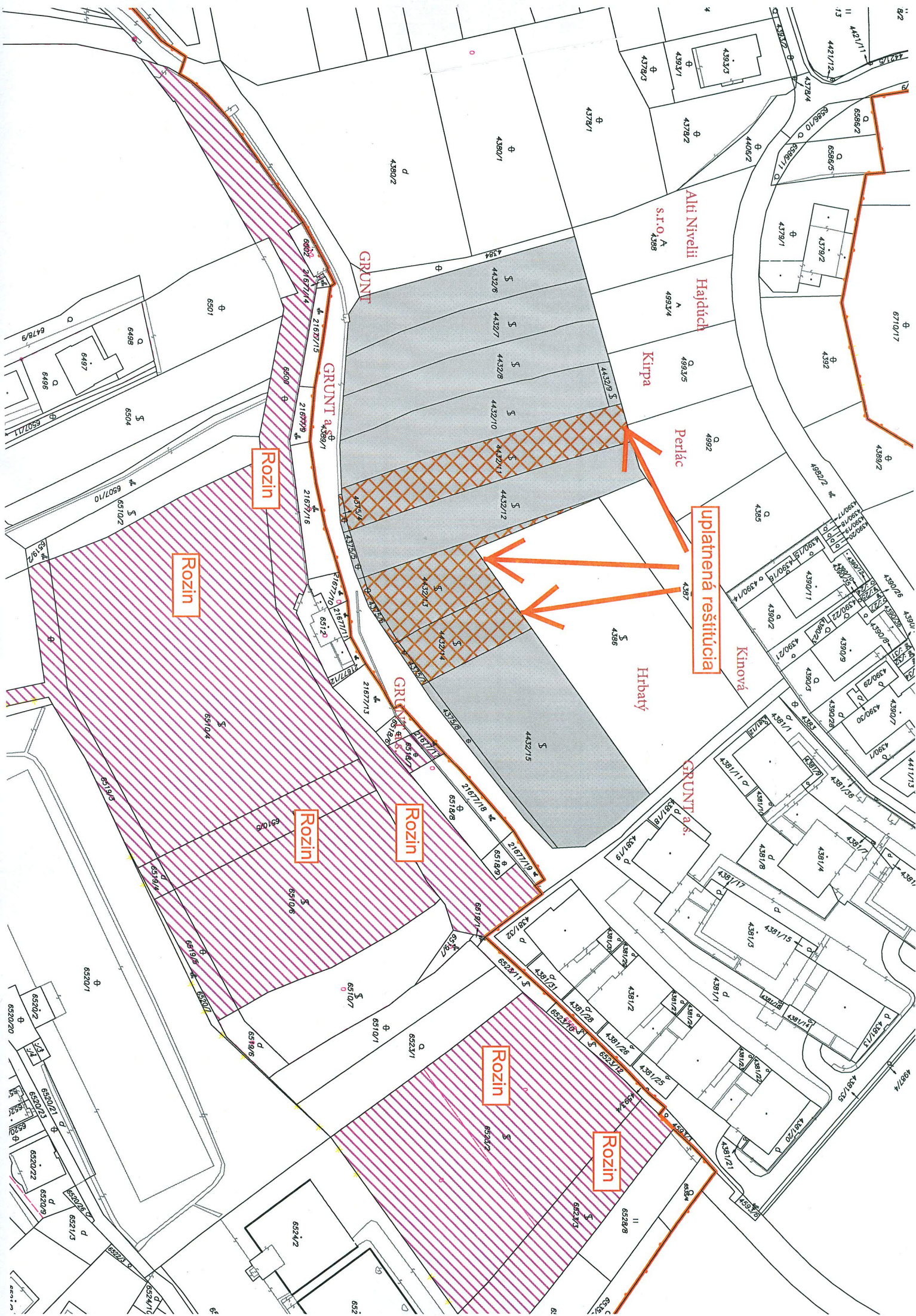
Nájomca sa zaväzuje vecné plnenie odovzdať do 30.6. nasledujúceho kalendárneho roka, pričom v záujme vyššej kvality nie je podmienkou, aby víno bolo z roka, za ktoré je poskytnuté ako nájomné – vecné plnenie.

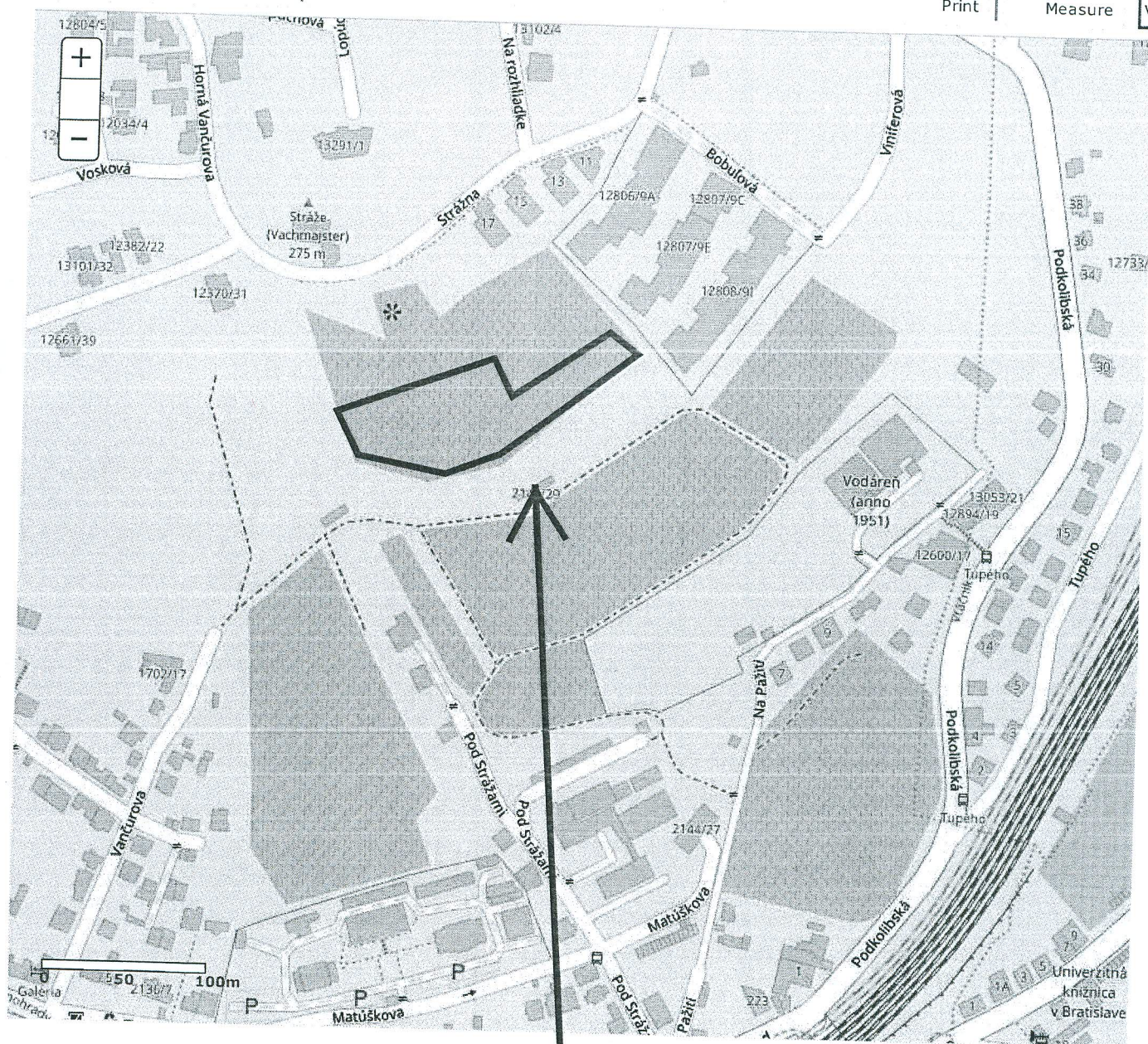
Na základe uvedených skutočností žiadam, aby predmetom nájmu boli pozemky o celkovej výmere 12 273m2, konkrétne pozemky registra „C“, v katastrálnom území Vinohrady, Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, Okres: Bratislava III, zapísané na LV č. 3610:

- parcela č.: 4375/4, druh: ostatné plochy, o výmere 22 m2,
- parcela č.: 4375/5, druh: ostatné plochy, o výmere 35 m2,
- parcela č.: 4375/6, druh: ostatné plochy, o výmere 46 m2,
- parcela č.: 4375/7, druh: ostatné plochy, o výmere 34 m2,
- parcela č.: 4375/8, druh: ostatné plochy, o výmere 160 m2,
- parcela č.: 4432/6, druh: Vinice, o výmere 1133 m2,
- parcela č.: 4432/7, druh: Vinice, o výmere 1163 m2,
- parcela č.: 4432/8, druh: Vinice, o výmere 1221 m2,
- parcela č.: 4432/9, druh: Vinice, o výmere 60 m2,
- parcela č.: 4432/10, druh: Vinice, o výmere 1433 m2,
- parcela č.: 4432/11, druh: Vinice, o výmere 1335 m2,
- parcela č.: 4432/12, druh: Vinice, o výmere 1525 m2,
- parcela č.: 4432/13, druh: Vinice, o výmere 878 m2,
- parcela č.: 4432/14, druh: Vinice, o výmere 634 m2,
- parcela č.: 4432/15, druh: Vinice, o výmere 2594 m2.

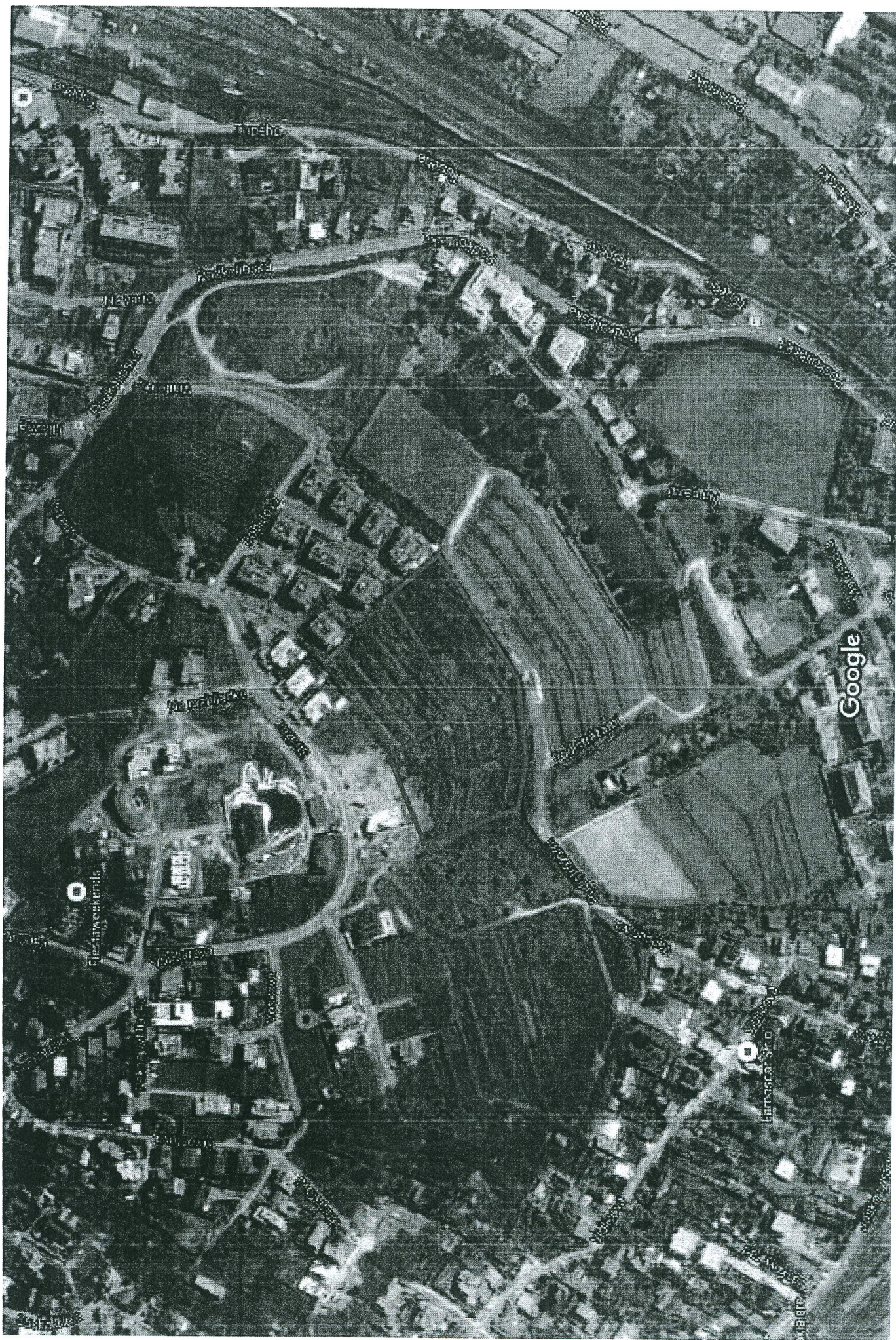
S pozdravom,

Ing. Alexander Rozin, CSc.





pozemky p.č.4432/6-15,4375/4-8 k.ú.Vinohrady



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III

Obec : 529 346 BA-m.č. NOVÉ MESTO

Katastrálne územie: 804 380 Vinohrady

Údaje aktuálne k : 01.11.2016

Dátum vyhotovenia: 22.11.2016

Čas vyhotovenia : 10:31:35

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3610 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
4375/4	22	Ostatné plochy	37		2	
4375/5	35	Ostatné plochy	37		2	
4375/6	46	Ostatné plochy	37		2	
4375/7	34	Ostatné plochy	37		2	
4375/8	160	Ostatné plochy	37		2	
4432/6	1133	Vinice	3		2	
4432/7	1163	Vinice	3		2	
4432/8	1221	Vinice	3		2	
4432/9	60	Vinice	3		2	
4432/10	1433	Vinice	3		2	
4432/11	1335	Vinice	3		2	
4432/12	1525	Vinice	3		2	
4432/13	878	Vinice	3		2	
4432/14	634	Vinice	3		2	
4432/15	2594	Vinice	3		2	

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 3 - Pozemok, na ktorom sa pestuje vinič alebo pozemok vhodný na pestovanie viniča, na ktorom bol vinič dočasne odstránený
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

Primaciálne nám. 1. P. O. Box 192. 814 99 Bratislava 1

Oddelenie nájomov majetku
JUDr. Dunčková/138

TU

426644/16

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
25.11.2016 MAGS OUI 59045/16-405415 Ing. arch. Tomašáková/413 13.12.2016
MAGS-OUI: 31414/2017

Vec: Územnoplánovacia informácia k súbornej žiadosti o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju alebo nájmu nehnuteľnosti - pozemku (stavby)

žiadateľ:	Oddelenie nájomov majetku pre Ing. Alexandra Rozina, CSc.
žiadosť č.j. zo dňa	MAGS ONM 55602/2016; MAG 405413/2016 zo dňa 25.11.2016
pozemok parc. číslo:	pozemky registra „C“ parc.č. 4375/5,8, 4432/6-10,12,15 - identifikovaný podľa Vašich podkladov a nami dostupných údajov
katastrálne územie:	Vinohrady
blížšia lokalizácia pozemku v území:	Vinohrady, v blízkosti Podkolibská ulica
zámer žiadateľa:	Nájom pozemkov za účelom pestovania a spracovania viniča, ich ďalšieho zveľadovania a ochrany

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú predmetné pozemky funkčné využitie územia: **vinice, kód regulácie S, kód funkcie 1202**, t.j. územia špecifickej kategórie poľnohospodárskej zelene s pozemkami súvisle vysadenými kultúrou viniča vrátane registrovaných viníc v zmysle zákona o vinohradníctve a vinárstve.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- vinice

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- krajinnú a ekostabilizačnú zeleň

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou

Laurinská 7, III. poschodie, 8. dverí 309

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 49	02/59 35 64 46	ČSOB. 25829413.7500	603 481	www.bratislava.sk	ouic@bratislava.sk

- vodné plochy, nádrže
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy **nepripustné**
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Kód S: rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN - Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre predmetné územie bol schválený **územný plán zóny Podhorský Pás** (obstarávateľ: Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, rok 2006), ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje nasledovnú reguláciu: **chránené vinohradnícke hony** - sú to plochy pozemkov vinohradov, chránených v zmysle ustanovení zákona č. 182/2005 Z. z..

Predmetné pozemky sú súčasťou regionálneho biocentra 20/C1.

Upozorňujeme tiež, že podľa **územného plánu zóny Podhorský Pás** schválenému uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č.22/10 zo dňa 13.6.2006 vyhlásenému všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislavy - Nové Mesto č.2/2006/13.6.2006 v **§ 14 Ostatné limity a obmedzenia využitia** je uvedený: v bode **1**. Pri využívaní územia musia byť dodržiavané podmienky ochrany prírody.

Odporúčame Vám: obrátiť sa na MČ Bratislava - Nové Mesto, ktorá je garantom miestnych komunálnych záujmov.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03 a zmeny a doplnky 05 sú zverejnené na adrese

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIČ 59045/16-405415 zo dňa 13.12.2016 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Mgr. art. Katarína Štefancová
vedúca oddelenia

Mgr. art. Katarína Štefancová
vedúca oddelenia

Co: MG OUIČ - archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN -- Ing. Rozín	Referent : Dun
Predmet podania	Nájom pozemku	
Katastrálne územie	Vinohrady	Pare.č.: 4375/5 ...
Č.j.	MAGS OSRMT 59 070/2016-405 416 MAGS ONM/ 55 602/2016	č. OSRMT 1196/16
TI č.j.	TI/773/16	EIA č. /16
Dátum prijmu na TI	29.12.2016	Podpis ved. odd
Dátum exped. z TI	6.12.2016 - 8. 12. 2016	Komu : ONM 444 948

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za sekciu dopravy

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM 25.11.2016	pod č.	MAGS ONM 55602/2016
Predmet podania:	nájom pozemkov za účelom pestovania a spracovania viniča, ich ďalšieho zveľadovania a ochrany		
Číslo OKDS:			
Žiadateľ:	Ing. Rozin		
Katastrálne územie:	Vinohrady		
Parcelné číslo:	4375/5, 8, 4432/6-10, 12, 15		
Odoslané: (dátum)	9. 12. 2016	pod č.	515-248

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	28.11.2016	Pod. č. oddelenia:	- 405417/16 ODI/575/16-P
Spracovateľ (meno):	Mgr. Minarčinová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia k nájmu pozemkov za účelom pestovania a spracovania viniča, ich ďalšieho zveľadovania a ochrany uvádzame: v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetné pozemky nie sú v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom. K nájmu pozemkov pre uvedený účel neuplatňujeme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	29.11.2016		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Urbanová	29.11.2016	

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:		
Pridelené (dátum):	28.11.2016	Pod. č. oddelenia: OD 58974/2016-405421
Spracovateľ (meno):	Ing. Peter Strnád	
<u>Text stanoviska:</u>		
Vzhľadom na to, že predmetné pozemky parc.č. 4375/5.8, 4432/6-10,12,15 nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.		
Vybavené (dátum):	06.12.2016	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Viera Štecková	06.12.2016

Mgr. Jana Ryšavá
poverená vedením sekcie dopravy

Registrár hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie dopravy
Príručné námestie č. 1
814 99 Bratislava
1.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností

oddelenie správy komunikácií

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

ONM

TU

MAG 4 18202/2016

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 55602/2016	MAGS OSK 58945/2016-405420-2	Čibová/773	12.12.2016
MAG 405413/2016			

Vec

Stanovisko – súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku – Ing. Alexander Rozin CSc.

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS ONM 55602/2016 zo dňa 25.11.2016 vo veci nájmu pozemku p. č. 4375/5,8 4432/6-10,12,15 k. ú. Vinohrady za účelom pestovania a spracovania viniča Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Vančurova ulica je miestna komunikácia III. triedy zverená do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto. OSK sa z hľadiska správcu komunikácie nevyjadruje.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) bez pripomienok.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Mgr. Valér Jurčák
poverený vedením oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

TU 417017

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM/55602/2016	MAGS OZP 59332/2016	Ing. Ridilla/kl. 288	12.12.2016
405413/2016	405419/2016		

Vec

Ing. Alexander Rozin, CSc., Viedenská cesta 7, Bratislava, nájom pozemkov – stanovisko

Listom MAGS ONM 41983/2016/355370 zo dňa 09.09.2016 ste na základe žiadateľa, Ing. Alexander Rozin, CSc., požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu pozemkov reg. „C“ parc. č. 4375/5, 8, 4432/6-10, 12, k. ú. Vinohrady. Účelom je nájom pozemkov za účelom pestovania a spracovania viniča, ich ďalšieho zveľaďovania a ochrany.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Uvedené pozemky sú podľa výpisu z katastra nehnuteľností definované ako ostatné plochy a vinica. Podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v území platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. v území doposiaľ nebol zaevidovaný výskyt chránenej flóry, fauny alebo rast drevín mimoriadnej hodnoty. Nájom uvedených pozemkov na účel žiadateľa **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.**

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 318

TELEFON	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
(02) 59 35 61 81	(02) 59 35 65 74	ČSOB: 258294137500	603 481	www.bratislava.sk	ozp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

Primaciálne nám. 1. P. O. Box 192. 814 99 Bratislava I

Sekcia správy nehnuteľností

406286/2016

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 55602/2016 405413

Naše číslo

MAGS OUAP 35152/2016 405422

Vybavuje/linka

Mgr. Gabanová 540

Bratislava

29.11.2016

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 28.11.2016 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Rozin Alexander, Ing.,CSc.,

v lehote splatnosti: 0.00 €

po lehote splatnosti: 0.00 €

S pozdravom

//

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 426

TELEFON

02 59 35 64 72

FAX

02 59 35 63 91

BANKOVÉ SPOLUENÍ

ČSOB 25829413 7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

ouap@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií

Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

Oddelenie nájmov majetku

JUDr. Marta Macová

vedúca oddelenia

TU

MAG 413309/2016

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM55602/16

MAG 405413/16

Naše číslo

MAG 29416/405423/16

Vybavuje/linka

Ing.Kubovičová /kl.930

Bratislava

06.12.2016

Vec

Odpoveď na žiadosť o informáciu

Na základe Vašej žiadosti Vám v zmysle §11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme, že oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií voči žiadateľovi: **Ing. Alexander Rozin, CSc.,**

a. o nájom pozemkov registra „C“ parc.č. 4375/5,8, 4432/6-10,12,15. KÚ Vinohrady, **neeviduje** k dnešnému dňu **žiadne pohľadávky.**

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta Bratislavy
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií
Blagoevova 9, P.O. Box 76
850 05 Bratislava 55
-17-

Ing. Silvia Čechová
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

SSW

414626

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM – 55602/2016
MAG – 405413/16

Naše číslo
MAGS OLP - 30777/2016

Vybavuje/linka
Mgr. Mogrovics - 159

Bratislava
05.12.2016

414626

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti

Na základe Vašej súbornej žiadosti č. **MAGS ONM – 55602/2016** zo dňa 25.11.2016 oznamujeme Sekcii správy nehnuteľností / Oddeleniu nájomov majetku, že k dnešnému dňu voči žiadateľovi:

- Ing. Alexander Rozin, CSc.,

oddelenie legislatívno-právne neeviduje súdny spor.

S pozdravom

JUDr. Tomáš Franko
vedúci oddelenia

ZMLUVA O DLHODOBOM NÁJME POZEMKOV

č. 08 83 0... 17 00

Zmluvné strany:

1.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

v zastúpení : JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN) : SK 5875000000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO : 00603481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2.

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:

Rodné číslo:

Adresa trvalého pobytu:

Bankové spojenie (IBAN):

Číslo účtu:

Číslo telefónu:

E-mail:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o dlhodobom nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov v Bratislave v katastrálnom území Vinohrady, ktorý je vedený v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor ako pozemky registra „C“ parc. č. 4375/5 – ostatné plochy vo výmere 35 m², 4375/8 – ostatné plochy vo výmere 160 m², 4432/6 – vinice vo výmere 1133 m², 4432/7 – vinice vo výmere 1163 m², 4432/8 – vinice vo výmere 1221 m², 4432/9 – vinice vo výmere 60 m², 4432/10 – vinice vo výmere 1433 m², 4432/12 – vinice vo výmere 1525 m², 4432/15 – vinice vo výmere 2594 m², spolu vo výmere 9324 m², ktoré sú vedené na liste vlastníctva č. 3610 pre katastrálne územie Vinohrady.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky parc. č. 4375/5 – ostatné plochy vo výmere 35 m², 4375/8 – ostatné plochy vo výmere 160 m², 4432/6 – vinice vo výmere 1133 m², 4432/7 – vinice vo výmere 1163 m², 4432/8 – vinice vo výmere 1221 m², 4432/9 – vinice vo výmere 60

m², 4432/10 – vinice vo výmere 1433 m², 4432/12 – vinice vo výmere 1525 m², 4432/15 – vinice vo výmere 2594 m², spolu vo výmere 9324 m², uvedené v ods. 1 tohto článku tak, ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je trvalé využívanie predmetu nájmu ako vinice, vinohradníckej plochy alebo vinohradu, tak ako sú definované v zákone č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 1,00 Eur/m² za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dobu určitú do 31.12.2037.
2. Doba nájmu začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VIII ods. 8 tejto zmluvy.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. xxx/2017 zo dňa 16.2.2017 nasledovne:
 - 1.1 vo výške **1,00 Eur/rok**, (slovom: jedno Euro ročne)
 - 1.2 vecným plnením vo forme vína – nájomca sa zaväzuje odovzdať prenajímateľovi 10% z úrody vo forme certifikovaného vína (§ 26 zákona č. 313/2009 Z.z.).

Toto certifikované víno bude mať značku „mestské víno“ a bude označené špeciálnymi etiketami s logom mesta, logom výrobcu, povinné náležitosti, ktoré má etiketa obsahovať (ako napr. symbol mesta) určí prenajímateľ. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s výrobou etikiet bude v plnom rozsahu znášať nájomca.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 podbodu 1.1 tohto článku uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s článkom VIII ods. 8 tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. SK587500000000025828453, variabilný symbol: v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 podbodu 1.2 tohto článku odovzdávať prenajímateľovi do 30. júna nasledujúceho kalendárneho roka, pričom v záujme vyššej

kvality nie je podmienkou, aby víno bolo z roka, za ktoré je poskytnuté ako nájomné – vecné plnenie.

4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa článku V ods. 14 a 15 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Ukončenie nájmu, odstúpenie od zmluvy

1. Nájomný vzťah skončí uplynutím dojednanej doby nájmu. Pred uplynutím doby nájmu môže byť ukončený:
 - 1.1 kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode, alebo
 - 1.2 odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi:
 - 2.1 ak nájomca nezaplatí dojednané nájomné v lehote splatnosti uvedenej v článku III ods. 2 a 3 tejto zmluvy, alebo
 - 2.2 ak nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva predmet nájmu, alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou alebo
 - 2.3 ak nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva predmet nájmu, alebo jeho časť v rozpore s touto zmluvou, alebo
 - 2.4 ak nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, v rozpore s článkom V ods. 3 tejto zmluvy.
3. Nájomca môže okamžite od tejto zmluvy odstúpiť ak:
 - 3.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
4. V prípadoch odstúpenia od zmluvy, okrem uvedeného v bode 3.1 tohto článku, je odstúpenie účinné dňom, kedy písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane.

Článok V

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca preberá na predmete nájmu povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Nové Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa prvej vety tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu právnej subjektivity, ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za porušenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
10. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok VI

Osobitné ustanovenia

1. Pre vylúčené akýchkoľvek pochybností platí, že nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v článku 1 tejto zmluvy, to znamená za účelom pestovania viniča na vinohradníckych plochách. Nájomca je povinný pri využívaní predmetu nájmu postupovať v súlade so zákonom 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve, predovšetkým je povinný registrovať sa vo vinohradníckom registri vedenom Ústredným kontrolným a skúšobným ústavom poľnohospodárskym v Bratislave.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený postaviť na predmete nájmu žiadnu stavbu (trvalú ani dočasnú stavbu), s výnimkou oplotenia predmetu nájmu.
3. V prípade porušenia povinnosti nájomcu uvedenej v ods. 2 tohto článku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 20 000,00 Eur a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry
4. Nájomca je povinný každoročne do.....zaslať prenajímateľovi hlásenie o úrode hrozna (v zmysle ust. § 8 ods. 9 zákona č. 313/2009 Z. z.) na predmete nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pri zbere hrozna bude prítomná osoba určená prenajímateľom, nájomca je povinný najneskôr 7 dní vopred ohlásiť prenajímateľovi termín zberu hrozna na predmete nájmu.

Článok VII

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - 1.1 nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,

- 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
- 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne také exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. xxx/2017 zo dňa 16.2.2017, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov. Akékoľvek iné zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy sú neplatné.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
Ing. Alexander Rozin, CSc.

Prílohy:

Príloha č. 1 - Kópia z katastrálnej mapy

Príloha č. 2 - Odpis uznesenia č. xxx/2017 zo dňa 16.2.2017

