

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **26. 10. 2017**

Návrh
na nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Vinohrady, formou obchodnej verejnej súťaže a
schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže

Predkladateľ :

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
riaditeľ Sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ :

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

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

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia s prílohou
2. Dôvodovú správu
3. Kópiu z katastrálnej mapy – 2x
4. Situáciu – 2x
5. Snímku z ortofotomapy – 2x
6. LV – 1x
7. Stanoviská s prílohou – 5x
8. Stanovisko starostu MČ Bratislava-
Nové Mesto
9. Návrh zmluvy o nájme

Október 2017

kód uzn.: 5.3.
5.3.1.
10.7.1.

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov registra „C“,

1. lokalita - k. ú. Vinohrady, LV 3610,

- parc. č. 4432/6 - vinice vo výmere 1 133 m²,
- parc. č. 4432/7 - vinice vo výmere 1 163 m²,
- parc. č. 4432/8 - vinice vo výmere 1 221 m²,
- parc. č. 4432/9 - vinice vo výmere 60 m²,
- parc. č. 4432/10 - vinice vo výmere 1 433 m²,
- parc. č. 4432/12 - vinice vo výmere 1 525 m²,
- parc. č. 4432/13 - vinice vo výmere 878 m²,
- parc. č. 4432/14 - vinice vo výmere 634 m²,
- parc. č. 4432/15 - vinice vo výmere 2 594 m²,

súťažný návrh je možné podať len na nájom všetkých pozemkov v lokalite, spolu vo výmere 10 641 m²,

2. lokalita - k. ú. Vinohrady, LV 3610,

- parc. č. 4508 - vinice vo výmere 32 477 m²,

na dobu určitú 20 rokov, účelom nájmu je trvalé využívanie predmetu nájmu ako vinice, vinohradníckej plochy alebo vinohradu, tak ako sú definované v zákone č. 13/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve, formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 30.01.2014; s osobitne schválenými podmienkami podľa vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

PRÍLOHA K UZNESENIU

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

**Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481
zastúpené JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom**

podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/191 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa §§ 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,

v y h l a s u j e

**obchodnú verejnú súťaž
na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme
pozemkov registra „C“ v k. ú. Vinohrady, s možnosťou použitia prvkov elektronickej
aukcie**

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajímateľ/vyhlasovateľ

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
v zastúpení primátora: JUDr. Ivo Nesrovnal
IČO: 00603481
číslo účtu (IBAN): SK 5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, pozemkov registra „C“ ,

1. lokalita - k. ú. Vinohrady, LV 3610,

- parc. č. 4432/6 - vinice vo výmere 1 133 m²,
- parc. č. 4432/7 - vinice vo výmere 1 163 m²,
- parc. č. 4432/8 - vinice vo výmere 1 221 m²,
- parc. č. 4432/9 - vinice vo výmere 60 m²,
- parc. č. 4432/10 - vinice vo výmere 1 433 m²,
- parc. č. 4432/12 - vinice vo výmere 1 525 m²,
- parc. č. 4432/13 - vinice vo výmere 878 m²,
- parc. č. 4432/14 - vinice vo výmere 634 m²,
- parc. č. 4432/15 - vinice vo výmere 2 594 m²,

súťažný návrh je možné podať len na nájom všetkých pozemkov v lokalite, spolu vo výmere 10 641 m²,

2. lokalita - k. ú. Vinohrady, LV 3610,

- parc. č. 4508 - vinice vo výmere 32 477 m²,

s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie.

3. Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do **16. 11. 2017.**

4. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: JUDr. Lívia Dunčková
telefón: 02/59356138
E-mail: dunckova@bratislava.sk

5. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú, 20 rokov (doba nájmu začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy).

6. Účel nájmu

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.

7. Užívanie predmetu nájmu

Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne 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.

Nájomca nie je oprávnený postaviť na predmete nájmu žiadnu stavbu (trvalú ani dočasnú stavbu), s výnimkou oplotenia predmetu nájmu.

8. Informatívna výška nájomného

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.

Informatívna výška je stanovená v sume 0,015 Eur/m²/rok, t. z. 646,77 Eur ročne (celý predmet nájmu 43 118 m²).

Účastník je povinný uviesť v súťažnom návrhu výšku nájomného za celý predmet nájmu a takáto výška nájmu bude posudzovaná podľa bodu 3 tohto vyhlásenia.

A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Obsah návrhu na uzavretie zmluvy

1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy :

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o nájme pozemku musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v siedmich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom.

Musí obsahovať najmä :

1.1.

- a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia
- b) Identifikačné údaje účastníka súťaže
1. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
 2. **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
 3. **ak ide o fyzickú osobu:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
- c) predmet obchodnej verejnej súťaže, (*Pozn.: Súťažný návrh je možné podať len na nájom všetkých pozemkov v lokalite.*)
- d) návrh výšky nájomného za nájom pozemku, (*Pozn.: Nájomné pozostáva z nájomného uvedeného v súťažnom návrhu a vecného plnenia vo forme vína – nájomca sa zaväzuje odovzdať 10% úrody hrozna vo forme certifikovaného vína.*)
- e) spôsob a lehoty platenia nájomného sa stanovuje tak, že ročné nájomné bude platené na účet vyhlasovateľa v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho roka, vecné plnenie vo forme vína – 10% z úrody vo forme certifikovaného vína bude odovzdávané prenajímateľovi každoročne do 30.06.
- f) vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

1.2.

- a) Vzor súťažného návrhu zmluvy o nájme pozemku je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh podľa predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu nájomnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v podbode 1.1b),d) a v podbode 1.3. týchto podmienok a návrh vlastnoručne podpísať. Podpis účastníka súťaže musí byť na všetkých vyhotoveniach úradne overený.
- b) Návrh zmluvy o nájme pozemku musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v šiestich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže. Podpisy účastníkov súťaže na návrhu zmluvy o nájme pozemku musia byť úrade overené.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky v podbode 1.2, a),b).

1.3.

Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku nájomného za nájom pozemkov, ktoré sú predmetom tejto súťaže.

(*Pozn.: Nájomné pozostáva z nájomného uvedeného v súťažnom návrhu a vecného plnenia vo forme vína – nájomca sa zaväzuje odovzdať 10% úrody hrozna vo forme certifikovaného vína.*)

2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

- 2.1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť **finančnú zábezpeku zo svojho účtu v sume 1 000,00 Eur** prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže **IBAN SK7275000000000025824903 BIC SWIFT CEKOSKX, variabilný symbol : 20177138**. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.
- 2.2. Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi v sume 50,00 Eur, a to v hotovosti, v pokladni Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, VS: 20177138. Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú účastníci súťaže povinní priložiť k súťažnému návrhu do zalepenej obálky s označením podľa bodu 2 podbod 2.9. týchto podmienok. Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia.
- 2.3. Vybratému účastníkovi súťaže bude výška zábezpeky započítaná do nájomného.
- 2.4. Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
- 2.5. V prípade, že po ukončení súťaže vybraný účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
- 2.6. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.
- 2.7. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.8. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.9. Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „Obchodná verejná súťaž na nájom pozemkov- VINICE - NEOTVÁRAŤ“ v pracovných dňoch **od 16. 11. 2017 do 15. 01. 2018 do 14,00 h, alebo zaslaný v dňoch od 16. 11. 2017 do 15. 01. 2018** na adresu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
- 2.10. Súťažné podmienky a podklady je možné získať :

- a) v servise pre občanov (FRONT OFFICE), ktorý sa nachádza na prízemí Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy v pracovných dňoch **od 16. 11. 2017 do 15. 01. 2018 v čase od 9,00 h do 14,00 h.**
- b) na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk

- 2.11. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa **29. 01. 2018**. Otváranie obálok je neverejné.
- 2.12. Vybratý účastník obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy. Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa schválenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy odoslaný list s oznámením o tom, že je vybratým účastníkom súťaže a že bol schválený Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy.
- 2.13. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy o nájme pozemku zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a na internetovej stránke www.bratislava.sk.
- 2.14. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže.
- 2.15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Odmietnutie predložených návrhov pod podbodmi 2.13. a 2.14. odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 2.16. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.
- 2.17. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
- 2.18. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme pozemku výlučne len s víťazom súťaže.
- 2.19. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 15 dní odo dňa schválenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk, ako aj na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
- 2.20. a) Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššie

navrhované nájomné v článku III. zmluvy o nájme pozemku považované za východiskové nájomné pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii.

- b) V prípade viacerých účastníkov, ktorí splnili podmienky obchodnej verejnej súťaže, postupujú títo do záverečnej fázy výberu uchádzača formou elektronickej aukcie. Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii.
- c) Ak sa do súťaže prihlási iba jeden účastník, ktorý splní podmienky súťaže, výber elektronicou aukciou sa nekoná.
- d) Vybratý účastník v elektronickej aukcii sa zaväzuje predložiť upravený návrh priloženej zmluvy v článku III., v ktorom uvedie nájomné podľa výsledku elektronickej aukcie v lehote do 10 dní od doručenia písomného oznámenia že je víťaz.

3. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:

3.1. Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za nájom pozemku v súlade s bodom 8 (posledná veta) a podbodom 1.3. tohto vyhlásenia; toto sa primerane vzťahuje aj v prípade použitia prvkov elektronickej aukcie. Výška ponúkaného nájomného – váha kritéria 100%.

B / Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

- 1. Návrh zmluvy o nájme pozemku podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa podbodu 1.1. b),d) a podbodu 1.3.
- 2. Potvrdenie o finančnej zábezpeke podľa bodu 2 podbod 2.1.
- 3. Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej úhrady výdavkov vyhlasovateľa podľa bodu 2 podbod 2.2.

C/ Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže

- 1. Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr dňa **16. 11. 2017.**
- 2. Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov **od 16. 11. 2017 do 15. 01. 2018 v čase od 09,00 h do 14,00 h.**
- 3. Termín predkladania súťažných návrhov **od 16. 11. 2017 do 15. 01. 2018 do 14,00 h.**
- 4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov **29. 01. 2018.**

5. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 15 dní odo dňa schválenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy.**

V Bratislave dňa

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom pozemkov v Bratislave

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

1. lokalita - k. ú. Vinohrady, LV 3610

- parc. č. 4432/6 - vinice vo výmere 1 133 m²,
- parc. č. 4432/7 - vinice vo výmere 1 163 m²,
- parc. č. 4432/8 - vinice vo výmere 1 221 m²,
- parc. č. 4432/9 - vinice vo výmere 60 m²,
- parc. č. 4432/10 - vinice vo výmere 1 433 m²,
- parc. č. 4432/12 - vinice vo výmere 1 525 m²,
- parc. č. 4432/13 - vinice vo výmere 878 m²,
- parc. č. 4432/14 - vinice vo výmere 634 m²,
- parc. č. 4432/15 - vinice vo výmere 2 594 m²,

súťažný návrh je možné podať len na nájom všetkých pozemkov v lokalite, spolu vo výmere 10 641 m²,

2. lokalita - k. ú. Vinohrady, LV 3610,

- parc. č. 4508 - vinice vo výmere 32 477 m².

ÚČEL: 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.

DOBA NÁJMU: Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú, 20 rokov (doba nájmu začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy).

INFORMATÍVNA VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

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.

Informatívna výška je stanovená v sume 0,015 Eur/m²/rok, t. z. 646,77 Eur ročne (celý predmet nájmu 43 118 m²).

Účastník je povinný uviesť v súťažnom návrhu výšku nájomného za celý predmet nájmu a takáto výška nájmu bude posudzovaná podľa bodu 3. tohto vyhlásenia.

SKUTKOVÝ STAV:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy prijalo dňa 29. 03. 2017 uznesenie č. 730/2017, ktorým schválilo podmienky obchodnej verejnej súťaže a žiada primátora hlavného mesta SR Bratislavy vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž za podmienok schválených Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy do 30. 06. 2017 s tým, že výsledky súťaže budú schválené v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy a s vybraným účastníkom sa uzatvorí zmluva o dlhodobom nájme pozemkov.

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 podľa 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, Gašpírik, 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 prenajaté 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 (0,015 Eur/m²/rok), 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.

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 Maťuš 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, 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 Maťúš 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, k. ú. Rača.

Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v súlade so „Všeobecnými podmienkami obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy“, ktoré boli schválené v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1410/2014 zo dňa 30. 01. 2014 a súlade s podmienkami uvedenými v prílohe návrhu uznesenia vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

• Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti:

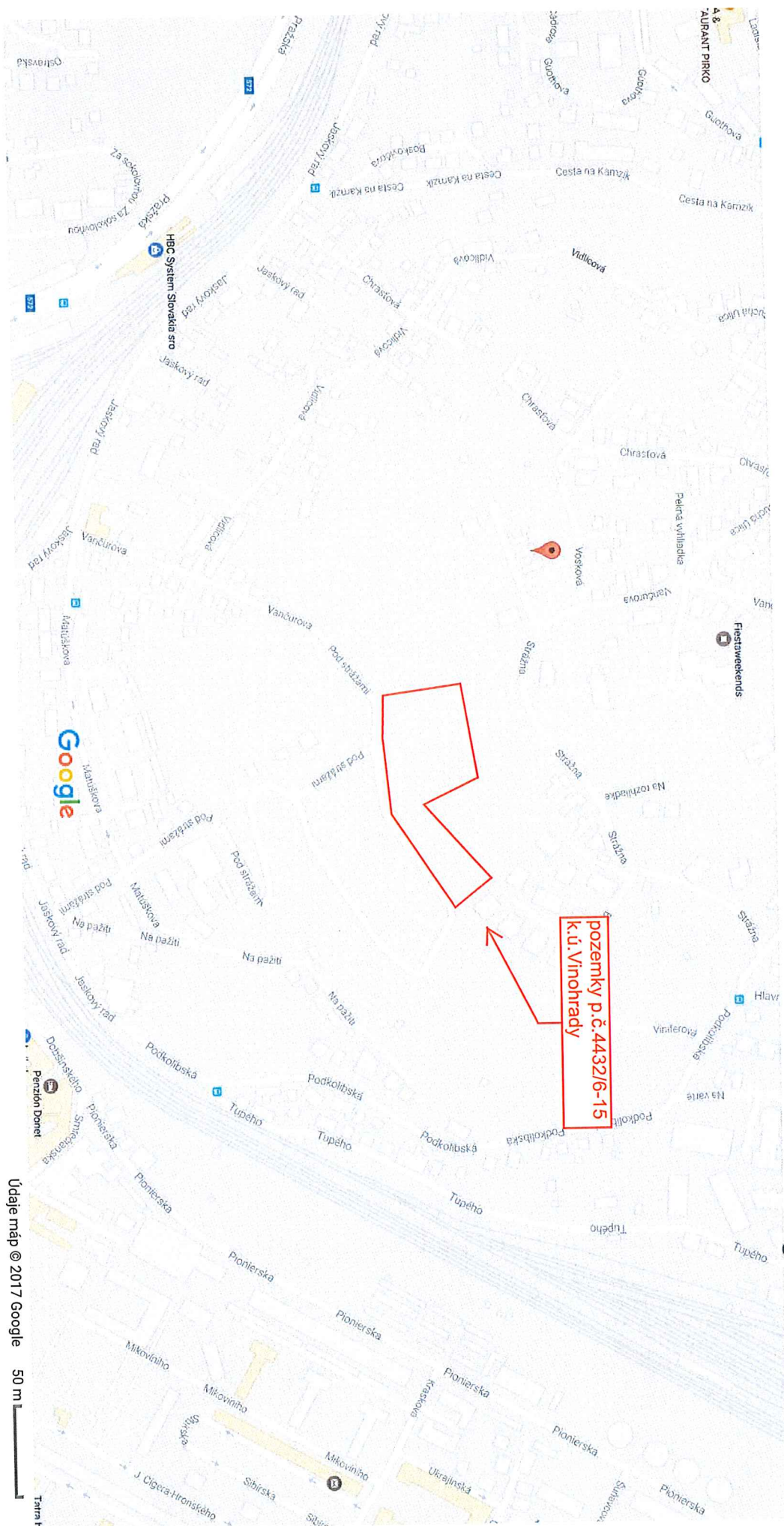
1. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 4432/6-10, 12-15, funkčné využitie územia: vinice, kód 1202, stabilizované územie, informačný kód S. Funkčné využitie územia: vinice, číslo funkcie 1202. Podmienky funkčného využitia plôch: 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 (územný plán zóny), ktorá obsahuje jej reguláciu.
2. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 4508, funkčné využitie územia: vinice, kód 1202, stabilizované územie, informačný kód S. Časť predmetného pozemku parc. č. 4508 zo severozápadnej strany spadá do ochranného pásma lesov a časť predmetného pozemku zo severozápadnej strany tvorí aj hranicu s CHKO Malé Karpaty. Funkčné využitie územia: vinice, číslo funkcie 1202. Podmienky funkčného využitia plôch: Územia špecifickej kategórie poľnohospodárskej zelene s pozemkami súvisle vysadenými kultúrou viniča vrátane registrovaných viníc v zmysle zákona o vinohradníctve a vinárstve. Uvedená parcela je súčasťou územia pre ktoré je definovaný informačný kód S: rozvojová

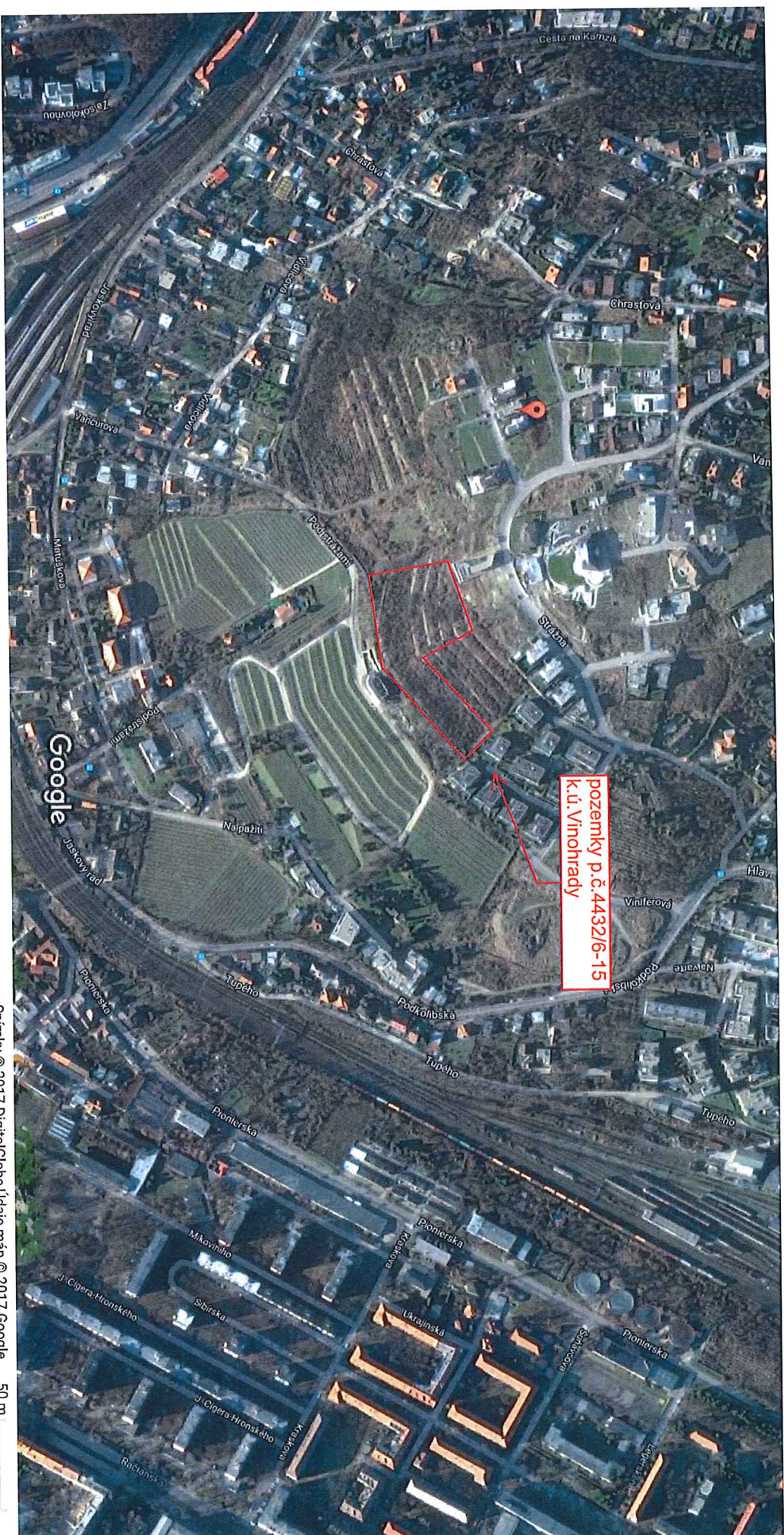
a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (územný plán zóny), ktorá obsahuje jej reguláciu.

3. Oddelenie stratégie rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov:
bez pripomienok

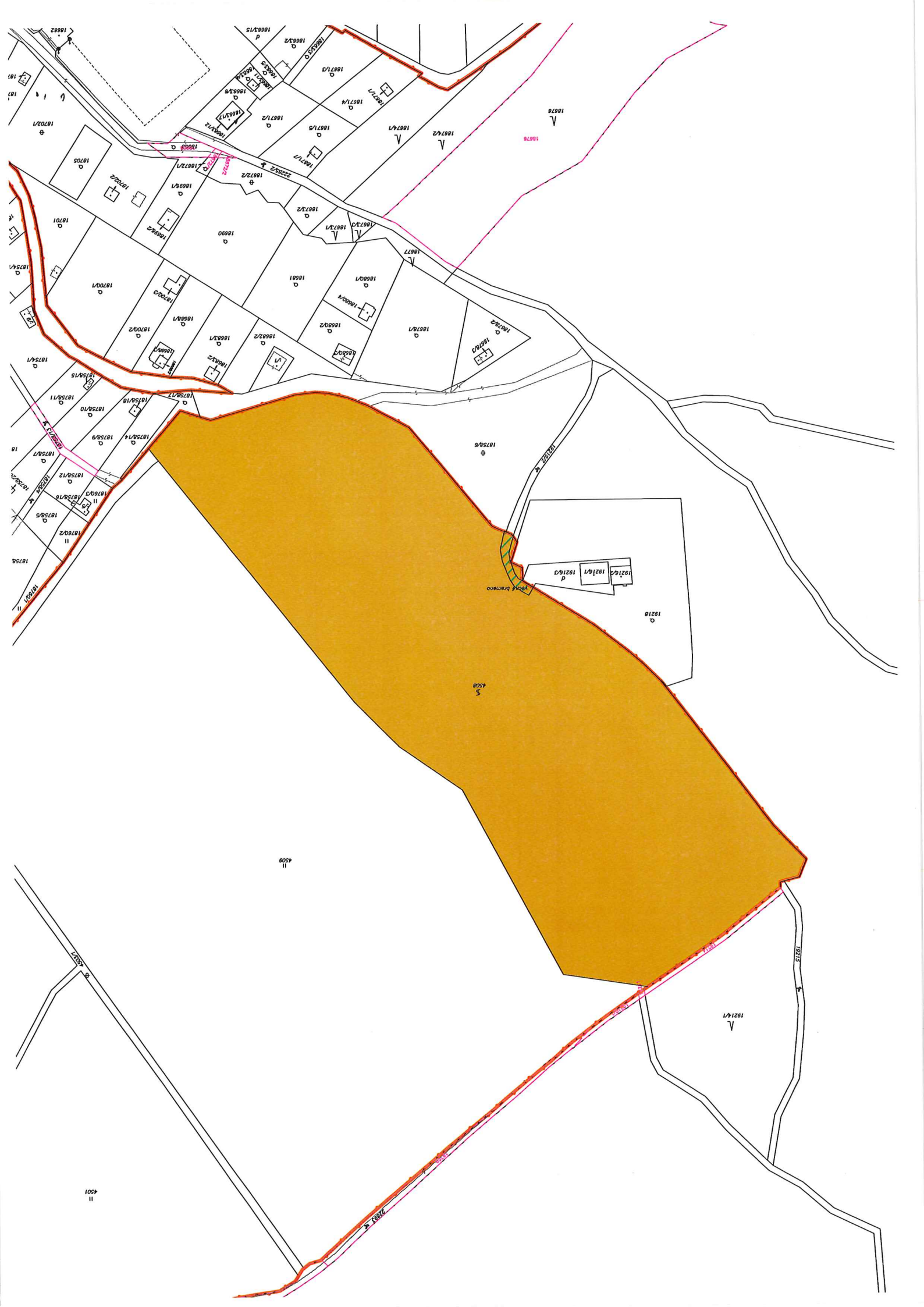
- Oddelenie dopravného inžinierstva: súhlasí
- Oddelenie dopravy: predmetné pozemky nie sú pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadruje
- Oddelenie správy komunikácií: v záujmovom území sa nenachádzajú MK I. a II. triedy v správe OSK, z hľadiska 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
- Starosta mestskej časti Bratislava-Nové Mesto: nemá námietky, zároveň odporúča, aby v NZ bol zákaz stavať bez súhlasu prenajímateľa ku každému konkrétnemu projektu a povinnosť do 2 rokov vypestovať vinohrad, nesplnenie tejto povinnosti bude rozvázovacia podmienka



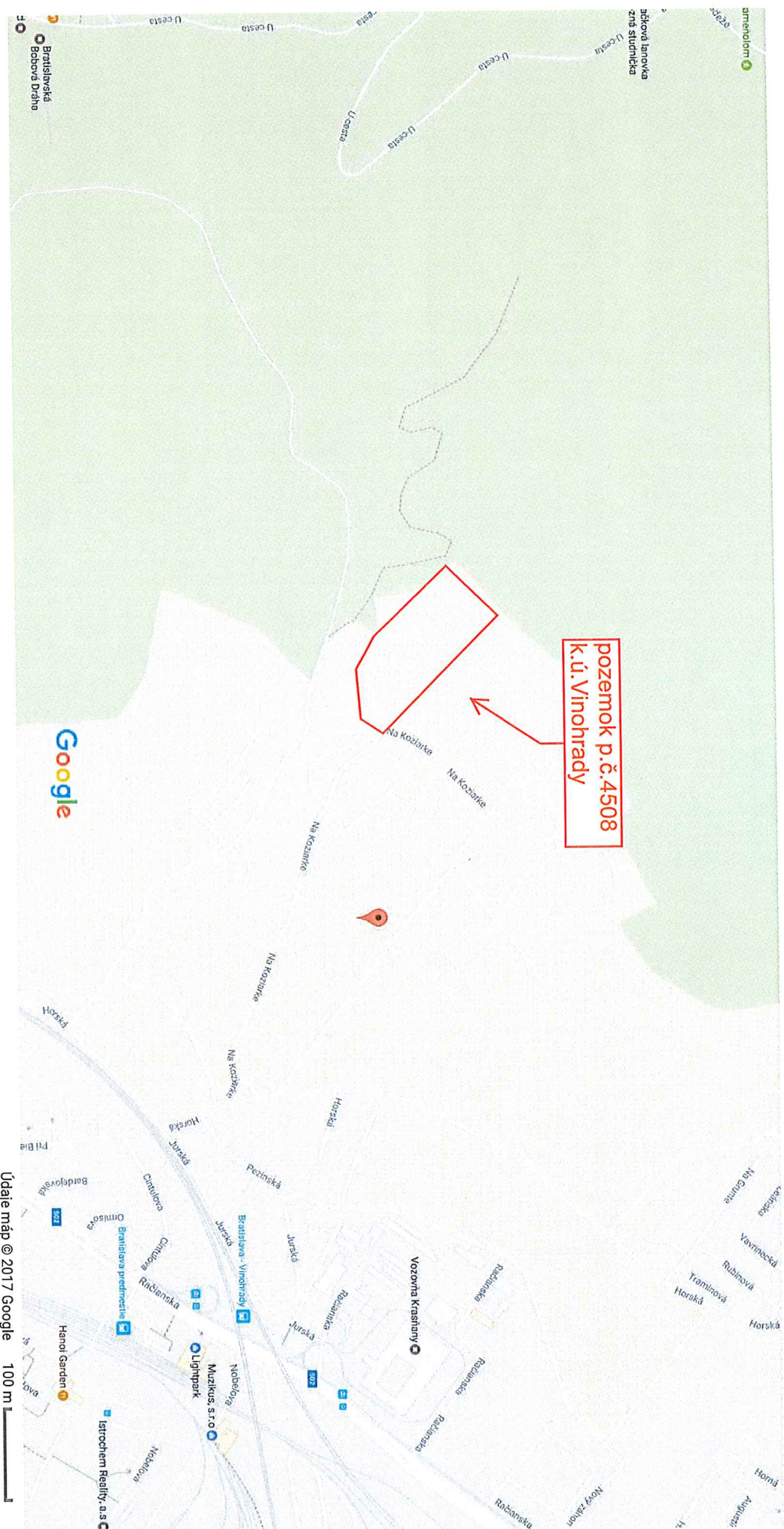




pozemky p.č.4432/6-15
k.ú.Vinohrady



Na Koziarke





VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
 Obec : 529 346 BA-m.č. NOVÉ MESTO
 Katastrálne územie: 804 380 Vinohrady

Údaje aktuálne k : 01.07.2017
 Dátum vyhotovenia: 08.08.2017
 Čas vyhotovenia : 13:33:48

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
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	
4432/12	1525	Vinice	3		2	
4432/13	878	Vinice	3		2	
4432/14	634	Vinice	3		2	
4432/15	2594	Vinice	3		2	
4508	32477	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

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

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



0114

Sekcia správy nehnuteľností

oddelenie nájomov majetku

JUDr. Dunčková /138

TU 356096/2017

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 42074/2017

Naše číslo

MAGS OUIC 43289/17-228763

Vybavuje/linka

Ing. Mosná /508

Bratislava

26.07.2017

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONM – obchodná verejná súťaž
žiadosť zo dňa:	02.05.2017
pozemok parc. číslo:	1. 4432/6, 4432/7, 4432/8, 4432/9, 4432/10, 4432/12, 4432/13, 4432/14 a 4432/15 2. 4508 3a. 9333/3, 9334/3, 9335/3, 9336/3, 9337/3, 9338 a 9339 3b. 9360, 9361 a 9362 4. 9261 a 9270 5. 9241/1 a 9241/2 6. 8187 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	1. a 2. Vinohrady 3a., 3b., 4., 5. a 6. Rača
bližšia lokalizácia pozemku v území:	1. lokalita „ul. Pod strážami“ 2. lokalita „Na Koziarke“ 3a. a 3b. lokalita „Malý Varan“ a „Stredná Pekná cesta“ 4. lokalita „Dolná Pekná cesta“ 5. lokalita „pod Dolnou Peknou cestou“ 6. lokalita „Kamilkova ul.“
zámer žiadateľa:	nájom pozemkov za účelom pestovania a spracovania viniča, ich ďalšieho zveľad'ovania a ochrany - obchodná verejná súťaž

1. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 4432/6, 4432/7, 4432/8, 4432/9, 4432/10, 4432/12, 4432/13, 4432/14 a 4432/15, funkčné využitie územia: **vinice, kód 1202, stabilizované územie, informačný kód S.**

Funkčné využitie územia:

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500IČO
603 481INTERNET
www.bratislava.skE-MAIL
ouic@bratislava.sk

vinice, číslo funkcie 1202

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia špecifickej kategórie poľnohospodárskej zelene s pozemkami súvisle vysadenými kultúrou viniča vrátane registrovaných viníc v zmysle zákona o vinohradníctve a vinárstve.

Spôsoby 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, vodné plochy, nádrže, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

Neprípustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Uvedená parcela je súčasťou územia, pre ktoré je definovaný informačný kód S: rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (územný plán zóny), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre predmetné územie bol schválený **Územný plán zóny Podhorský pás**. Obstarávateľom predmetného územného plánu zóny je Mestská časť Bratislava – Nové Mesto.

Územný plán zóny stanovuje pre záujmové územie nasledovnú reguláciu: **plochy chránených vinohradníckych honov**.

Plochy chránených vinohradníckych honov sú plochy pozemkov vinohradov, chránených v zmysle ustanovení zákona č. 182/2005 Z.z. o vinohradníctve.

V Územnom pláne zóny Podhorský pás v znení zmien a doplnkov z roku 2006 je uvedený pojem „chránené vinohradnícke hony“ podľa ustanovení v tom čase platného zákona č. 182/2005 Z.z. o vinohradníctve a vinárstve, ktorý bol nahradený v roku 2009 zákonom č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve, ktorý mení o.i. definíciu pojmov vinohradníckych honov. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, jeho zmeny a doplnky 02 reagujú na aktuálny zákon č. 313/2009 Z.z. a v rámci nich je navrhovaná zmena č. OP/Z2, ktorá aktualizuje definovanie viníc z osobitne chránených viníc prevažne na nechránené vinice, ale aj na iné funkcie definované v územnom pláne mesta. Z uvedeného dôvodu je potrebné zo strany mestskej časti Bratislava – Nové Mesto uviesť územný plán zóny do súladu s nadradenou dokumentáciou a s aktuálnym zákonom o vinohradníctve a vinárstve v tejto, ako aj v ďalších lokalitách.

2. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 4508, funkčné využitie územia: **vinice, kód 1202, stabilizované územie, informačný kód S**.

Časť predmetného pozemku parc. č. 4508 zo severozápadnej strany spadá do ochranného pásma lesov a časť predmetného pozemku zo severozápadnej strany tvorí aj hranicu s CHKO Malé Karpaty.

Funkčné využitie územia:

vinice, číslo funkcie 1202

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia špecifickej kategórie poľnohospodárskej zelene s pozemkami súvisle vysadenými kultúrou viniča vrátane registrovaných viníc v zmysle zákona o vinohradníctve a vinárstve.

Spôsoby 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, 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.

Uvedená parcela je súčasťou územia, pre ktoré je definovaný informačný kód S: rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (územný plán zóny), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre predmetné územie bol schválený **Územný plán zóny Podhorský pás**. Obstarávateľom predmetného územného plánu zóny je Mestská časť Bratislava – Nové Mesto.

Územný plán zóny pre záujmové územie stanovuje nasledovnú reguláciu – funkčné využitie: **plochy poľnohospodárskej pôdy**.

Plochy poľnohospodárskej pôdy sú plochy pozemkov určené pre vybrané druhy poľnohospodárskej výroby. Na takto definovaných pozemkoch je možné umiestňovať chatky o zastavanej ploche do 25 m² a jednom nadzemnom podlaží s možnosťou šikmého zastrešenia, ktoré nevytvára podkrovie ani povalu. Zároveň na pozemkoch, ktoré sú určené ako plochy poľnohospodárskej pôdy, je možné pri výmere nad 10 ha umiestňovať stavby, súvisiace s poľnohospodárskou výrobou s podmienkou, že sa jedná o ucelený pozemok a celú jeho výmeru obhospodaruje jedna fyzická alebo právnická osoba.

Pre informáciu uvádzame, že nakoľko po schválení zmien a doplnkov 02 Územného plánu hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov v predmetnej lokalite územný plán zóny nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, je potrebné zo strany mestskej časti Bratislava – Nové Mesto uviesť územný plán zóny do súladu s nadradenou dokumentáciou v tejto lokalite, ako aj v ďalších lokalitách.

Blížšie informácie o Územnom pláne zóny Podhorský pás Vám poskytne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ako príslušný orgán územného plánovania.

3a. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 9333/3, 9334/3, 9335/3, 9336/3, 9337/3, 9338 a 9339, funkčné využitie územia: **vinice, kód 1202, stabilizované územie**.

Upozorňujeme, že predmetným územím prechádza trasa plynárenského zariadenia VTL DN 500 mm spolu s ochranným a bezpečnostným pásmom.

Predmetné pozemky zo severnej a severovýchodnej strany lokality tvoria hranicu s CHKO Malé Karpaty a predmetné územie spadá do ochranného pásma lesov.

Funkčné využitie územia:

vinice, číslo funkcie 1202

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia špecifickej kategórie poľnohospodárskej zelene s pozemkami súvisle vysadenými kultúrou viniča vrátane registrovaných viníc v zmysle zákona o vinohradníctve a vinárstve.

Spôsoby 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, 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.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

3b. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 9360, 9361 a 9362, funkčné využitie územia:

- **vinice, kód 1202, stabilizované územie** (cca ½ parcely zo severozápadnej strany lokality)
- **krajinná zeleň, kód 1002, stabilizované územie** (cca ½ parcely z juhozápadnej strany lokality).

Upozorňujeme, že predmetným územím prechádza trasa plynárenského zariadenia VTL DN 500 mm spolu s ochranným a bezpečnostným pásmom.

Predmetné územie z východnej strany lokality je v blízkosti s vodnou nádržou „Vajspeter“ a s korytom Vajspeterského potoka, pozdĺž ktorého evidujeme pás biokoridoru.

Časť predmetného územia spadá do ochranného pásma lesov.

• **Funkčné využitie územia:**

vinice, číslo funkcie 1202

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia špecifickej kategórie poľnohospodárskej zelene s pozemkami súvisle vysadenými kultúrou viniča vrátane registrovaných viníc v zmysle zákona o vinohradníctve a vinárstve.

Spôsoby 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, 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.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

• **Funkčné využitie územia:**

krajinná zeleň, číslo funkcie 1002

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia vegetácie predovšetkým v poľnohospodárskej krajine slúžiace na rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy, ako ochrana pred vetrom, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: krajinná vegetácia plniaca krajinotvorné a ekostabilizačné funkcie

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: zeleň líniovú a plošnú (stromoradia, remízky)

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: drobné zariadenia pre vedecko – výskumné účely, pobytové lúky, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Nepripustné: nepripustné je umiestňovať najmä: všetky formy bývania, všetky druhy zariadení obchodu, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej, zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva, areálové a kryté zariadenia športu, zariadenia odpadového hospodárstva, diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

4. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 9270 a 9261, funkčné využitie územia: **vinice, kód 1202, stabilizované územie.**

Upozorňujeme, že predmetným územím prechádza trasa plynárenského zariadenia VTL DN 500 mm spolu s ochranným a bezpečnostným pásmom.

Funkčné využitie územia:

vinice, číslo funkcie 1202

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia špecifickej kategórie poľnohospodárskej zelene s pozemkami súvisle vysadenými kultúrou viniča vrátane registrovaných viníc v zmysle zákona o vinohradníctve a vinárstve.

Spôsoby 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, 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.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie.**

5. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 9241/1 vo výmere 5836 m² a parc. č. 9241/2 vo výmere 8398 m², funkčné využitie územia:

- **vinice, kód 1202, stabilizované územie** (cca ½ parcely z juhozápadnej strany lokality)
- **krajinná zeleň, kód 1002, stabilizované územie** (cca ½ parcely zo severovýchodnej strany lokality).

Predmetným územím prechádza trasa plynárenského zariadenia VTL DN 500 mm spolu s ochranným a bezpečnostným pásmom a zo severovýchodnej strany lokality, na hranici pozemkov sa nachádza koryto Vajspeterského potoka, pozdĺž ktorého evidujeme pás biokoridoru.

• **Funkčné využitie územia:**

vinice, číslo funkcie 1202

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia špecifickej kategórie poľnohospodárskej zelene s pozemkami súvisle vysadenými kultúrou viniča vrátane registrovaných viníc v zmysle zákona o vinohradníctve a vinárstve.

Spôsoby 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, 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.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie.**

• **Funkčné využitie územia:**

krajinná zeleň, číslo funkcie 1002

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia vegetácie predovšetkým v poľnohospodárskej krajine slúžiace na rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy, ako ochrana pred vetrom, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: krajinná vegetácia plniaca krajinotvorné a ekostabilizačné funkcie

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: zeleň líniovú a plošnú (stromoradia, remízky)

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: drobné zariadenia pre vedecko – výskumné účely, pobytové lúky, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Nepripustné: nepripustné je umiestňovať najmä: všetky formy bývania, všetky druhy zariadení obchodu, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej, zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva, areálové a kryté zariadenia športu, zariadenia odpadového hospodárstva, diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

6. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 8187, funkčné využitie územia: **vinice, kód 1202, stabilizované územie**.

Funkčné využitie územia:

vinice, číslo funkcie 1202

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia špecifickej kategórie poľnohospodárskej zelene s pozemkami súvisle vysadenými kultúrou viniča vrátane registrovaných viníc v zmysle zákona o vinohradníctve a vinárstve.

Spôsoby 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, 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.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 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.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIC 43289/17-228763 zo dňa 26.07.2017 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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie usmernenia investičnej činnosti
Primaciálne námestie č. 1
814 99 B r a t i s l a v a
-1-

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIC - archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – VOS	Dun
Predmet podania	Nájom pozemkov	
Katastrálne územie	Rača, Vinohrady	Parc.č.: 8187-4508
Č.j.	MAGS OSRMT 43 372/2017-228 764 MAGS ONM 42 074/2017	č. OSRMT 466/17
TI č.j.	TI/364/17	EIA č. /17
Dátum prijmu na TI	22.5.2017	Podpis ved. odd.
Dátum exped. z TI	23.5.2017	Komu : ONM 310730

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

PRÍLOHA - TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Stanovisko Oddelenia stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov	
Vec: Nájom pozemkov v k.ú. Vinohrady a v k.ú. Rača	
Akcia: podklad k stanovisku	MAGS OSRMT 43 372 / 2017 - 228 764
Číslo jednania: OSRMT 466/17	Vybavuje: Ing. arch. Eva Kafková
Katastrálne územie: Nové Mesto a Rača	Parcely:
Lokalita: vinohrady	Dátum vybavenia: 9. 5. 2017
Investičný zámer: nájom pozemkov	
Žiadateľ: MAGS ONM JUDr. Dunčková	

KONŠTATUJEME:

Listom č.j. MAGS ONV 42074/2017 zo dňa 28. 4. 2017 ste nás požiadali o stanovisko k nájmu pozemkov v k.ú. Vinohrady p.č. 4432/6-10, 4432/12-15, 4508 a v k.ú. Rača p.č. 8187, 9360-9362, 9261, 9270, 9333/3, 9334/3, 9335/3, 9336/3, 9337/3, 9338, 9339, 9241/1 a 2 za účelom pestovania a spracovania viniča a ďalšieho zveľadovania a ochrany vinohradov.

ÚPN hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov stanovuje na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu v k.ú. Vinohrady a v k.ú. Rača funkčné využitie vinice č. 1202 a na časti parcely 9360, 9362, 9241/1 a 2 funkčné využitie les, ostatné lesné pozemky č. 1002, plochy sú charakterizované ako stabilizované územia.

STANOVISKO:

S nájmom uvedených parciel z hľadiska územného plánovania súhlasíme s tým, že bude dodržaný deklarovaný účel prenájmu pozemkov: „využívanie na pestovanie a spracovanie viniča, za účelom ďalšieho zveľadovania a ochrany vinohradov“ a tým aj regulácia stanovená pre dané pozemky v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov.

Schválila: Ing.arch. Karin Lexmann
vedúca oddelenia

Spolupráca : Ing. arch. L. Traiterová, Ing. S Tokoš

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM, 4.5.2017		MAGS OMV/42074/2017
Predmet podania:	nájom pozemkov		
Žiadateľ:	Obchodná verejná súťaž		
Katastrálne územie:	Rača, Vinohrady		
Parcelné číslo:	8187, 9360-9362, 9261, 9270, 9333/3, 9334/3, 9335/3, 9336/3, 9337/3, 9338, 9339, 9241/1,2, 4432/6-10, 12-15, 4508		
Odoslané: (dátum)	12. 06. 2017	Pod.č.	329 250

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	4.5.2017	Pod. č. oddelenia:	- 2228765 ODI/287/17-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Barloková, Mgr. Minarčinová		
Text stanoviska:			
Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia k nájmu pozemkov parc.č. 8187, 9360-9362, 9261, 9270, 9333/3, 9334/3, 9335/3, 9336/3, 9337/3, 9338, 9339, 9241/1,2, k.ú. Bratislava – Rača a nájmu pozemkov parc.č. 4432/6-10, 12-15, 4508 v k.ú. Vinohrady za účelom pestovania a spracovania viniča, ich ďalšieho zveľaďovania a ochrany uvádzame: <i>K pozemkom v k.ú. Rača:</i> • V zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov nie sú predmetné pozemky dotknuté žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. <i>K pozemkom v k.ú. Vinohrady:</i> • V zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov nie sú predmetné pozemky dotknuté žiadnym výhľadovým dopravným zámerom Na základe vyššie uvedeného s nájom predmetných pozemku v k. ú. Bratislava – Rača aj k.ú. Bratislava - Vinohrady súhlasíme.			
Vybavené (dátum):	5.5.2017		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel	5.5.2017	

B2: Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	02.05.2017	Pod. č. oddelenia:	OD 43237/2017/228766
Spracovateľ (meno):	Ing. Peter Strnád		
Vzhľadom na to, že predmetné pozemky parc.č. 8187, 9360-9362, 9261, 9270, 9333/3, 9334/3, 9335/3, 9336/3, 9337/3, 9338, 9339, 9241/1,2, k.ú. Rača a 4432/6-10, 12-15, 4508 k.ú. Vinohrady nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme			
Vybavené (dátum):	29.05.2017		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Viera Štecková		29.05.2017

Mgr. Jana Rýšavá
poverená vedením sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Riaditeľ sekcie dopravy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava



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

341640/2017

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGSONM42074/2017	MAGSOSK 43520/2017-228767	Molnárová/763	29.6.2017

Vec

Stanovisko: Obchodná verejná súťaž – pozemky Rača a Vinohrady.

Na základe obchodnej verejnej súťaže vo veci nájmu pozemkov 9333/3, 9334/3, 9335/3, 9336/3, 9337/3, 9338, 9339, 9241/1, 2, 4432/6-10, 12-15, 4508 za účelom pestovania a spracovania viniča, ich ďalšieho zveľaďovania a ochrany uvádzame:

- V záujmovom území obchodnej verejnej súťaže za účelom pestovania viniča sa nenachádzajú MK I. a II. triedy v správe OSK. Z hľadiska správy komunikácie sa nevyjadrujeme.
- Záujmových oblastiach sa nenachádza zariadenie VO v našej správe

S pozdravom

Mgr. Valér  Turčák
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a
-1-



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 303213

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 42074/2017	MAGS OZP 43362/2017	Ing. Ridilla/kl. 288	17.05.2017
228762/2017	228768/2017		

Vec

Obchodná verejná súťaž, nájom pozemkov, k. ú. Rača, Vinohrady – stanovisko

Listom MAGS ONM 42074/2017-228762 zo dňa 28.04.2017 ste požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu pozemkov reg. „C“ parc. č. 8187, 9360-9362, 9261, 9270, 9333/3, 9334/3, 9335/3, 9336/3, 9337/3, 9338, 9339, 9241/1, 2, k. ú. Rača, a pozemky reg. „C“ parc. č. 4432/6-10, 12-15, 4508, 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 na základe výpisu z katastra nehnuteľností evidované ako vinice a trvalý trávny porast. 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 danom území doposiaľ neboli zaevidované chránené druhy fauny, resp. flóry. Nájom uvedených pozemkov na uvedený účel **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.**

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Oddelenie životného prostredia

a mestskej zelene

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

-1-

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 325

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 48	02/59 35 65 74	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	ozp@bratislava.sk



MAG0P00NA1YX



Mgr. Rudolf Kusý
starosta
Bratislava - Nové Mesto

PR1

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
17-02-2017	
Podpis: 1708	Číslo spisu: 31717
Bratislava	Vydané: 17017

Bratislava, 15. 02. 2017
5319/1160/2017/PR/KOZZ

Vážený pán primátor,

v súvislosti so žiadosťou zo dňa 22.12.2016 pod Vašou sp. zn.: MAGS ONM 55602/2016/424482, ktorá nám bola doručená dňa 04.01.2017, vo veci zaujatia stanoviska k nájmu pozemkov registra „C“ KN, katastrálne územie Vinohrady:

- parc. č. 4375/5, ostatné plochy, o výmere 35 m²;
- parc. č. 4375/8, ostatné plochy, o výmere 160 m²;
- parc. č. 4432/6, vinice, o výmere 1133 m²;
- parc. č. 4432/7, vinice, o výmere 1163 m²;
- parc. č. 4432/8, vinice, o výmere 1221 m²;
- parc. č. 4432/9, vinice, o výmere 60 m²;
- parc. č. 4432/10, vinice, o výmere 1433 m²;
- parc. č. 4432/12, vinice, o výmere 1525 m²;
- parc. č. 4432/15, vinice, o výmere 2594 m².

za účelom využívania pozemkov ako vinice, vinohradníckej plochy alebo vinohradu tak ako sú definované v zákone č. 313/2009 Z.z. o vinohradníctve a vinárstve, Vám oznamujem, že k nájmu vyššie citovaných pozemkov nemám námietky.

Zároveň odporúčam, aby mesto vyhlásilo na prenájom predmetných pozemkov obchodnú verejnú súťaž v súlade s § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí s nasledovnými podmienkami:

- povinnosť do dvoch rokov vysadiť vinohrad, pričom nesplnenie tejto povinnosti bude rozvázovacia podmienka nájomnej zmluvy
 - zákaz stavať bez súhlasu prenajímateľa ku každému konkrétnemu projektu.
- Odporúčam aj zvážiť možnosť zúžiť súťaž na vinohradníkov, ktorý pestujú vinič v Bratislave.

S pozdravom



Vážený pán
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hl. mesta Slovenskej republiky Bratislavy
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

ZMLUVA O DLHODOBOM NÁJME POZEMKOV
č. 08 83 0... 17 00

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta
peňažný ústav: ČSOB, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00603481
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

I.

Obchodné meno:.....
Zastúpené:.....
Adresa sídla:.....
Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu,
Oddiel:....., vložka č.
IČO:.....
DIČ:.....
Bankové spojenie:.....
Číslo účtu:.....
Číslo telefónu:.....
E-mail:.....
(ďalej len „nájomca“)
(platí pre právnickú osobu)

II.

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:.....
Dátum narodenia:.....
Adresa miesta podnikania:.....
Číslo živnostenského oprávnenia:.....
IČO:.....
DIČ:.....
Bankové spojenie:.....
Číslo účtu:.....
Číslo telefónu:.....
E-mail:.....
(ďalej len „nájomca“)
(platí pre fyzickú osobu – podnikateľa)

III.

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:.....
Dátum narodenia:.....
Adresa trvalého pobytu:.....
Rodné číslo.....
Bankové spojenie:.....
Číslo účtu.....
Číslo telefónu:.....
E-mail:.....
(ďalej len „nájomca“)
(platí pre fyzickú osobu)

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, ktoré sú vedené v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor ako pozemok registra „C“

Lokalita

k. ú.

- parc. č. – druh pozemku vo výmere m²,
- parc. č. – druh pozemku, vo výmere m²,
- parc. č. – druh pozemku, vo výmere m²,

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky v k. ú. Vinohrady

k. ú.

- parc. č. – druh pozemku vo výmere m²,
- parc. č. – druh pozemku, vo výmere m²,
- parc. č. – druh pozemku, vo výmere m²,

uvedené v ods. 1 tohto článku spolu vo výmere m² 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, 20 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
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. zo dňa 26. 10. 2017 nasledovne:

1.1 vo výške (slovom: 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 VS 8830xxx17, 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, alebo
 - 2.5 ak nájomca poruší povinnosť podľa čl. VI ods. 2 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 doručení 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 doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok VI

Osobitné ustanovenia

1. Pre vylúčene 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 môže byť 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. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č./2017 zo dňa 26. 10. 2017.
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 :

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislava

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....

