

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 14.3.2019

Návrh

na nájom pozemku o výmere 180 m² ako časť parcely registra C KN č.19575/1 a stavby
s.č. 13909 na parcele registra C KN č. 19575/3 v k.ú. Vinohrady, formou obchodnej
verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže.

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

PaedDr. Jana Znášiková
riaditeľka organizácie
Mestské lesy v Bratislave

Ing. Katarína Prostejovská
Vedúca oddelenia životného prostredia
a mestskej zelene

Spracovateľ :

Ing. Mária Šimková
správa majetku MLB

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže
3. Dôvodovú správu
4. Snímku z katastrálnej mapy
5. Návrh Zmluvy o nájme pozemku a stavby
6. Stanovisko Oddelenia nájmov majetku hl. mesta SR Bratislavy

Marec 2019

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 pozemku o výmere 180 m² ako časť parcely registra C KN č.19575/1 a stavby s.č. 13909 na parcele registra C KN č. 19575/3 k.ú. Vinohrady na dobu určitú od 1.7.2019 do 31.12.2019, za účelom prevádzkovania bufetu s vonkajším sedením a verejných WC, 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 MESTSKÉ LESY BRATISLAVA

podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a násl. zákona SNR č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

vyhlasujú

obchodnú verejnú súťaž

na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku o výmere 180 m² ako časť parcely registra C KN č.19575/1 a stavby s.č. 13909 na parcele registra C KN č.19575/3 v Bratislave v k.ú. Vinohrady, s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajímateľ/Vyhlasovateľ

Mestské lesy Bratislava
Cesta mládeže č.4
831 01 Bratislava 37
v zastúpení riaditeľa: PaedDr. Jana Znášiková
IČO: 30808901
číslo účtu (IBAN):SK 977500000000025930183
BIC(SWIFT): CEKOSKBX

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Pozemok o výmere 180 m² ako časť parcely registra C KN č. 19575/1 s výmerou 17270 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty, katastrálne územie Vinohrady, zapísaná je na LV č. 3495 pre vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava a Mestské lesy v Bratislave ju majú zverenú na základe zverovacieho protokolu č. 118803350100 zo dňa 8.11.2001
Stavba s.č. 13909, ktorá sa nachádza na pozemku registra C KN č. 19575/3 s výmerou 260 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, katastrálne územie Vinohrady, LV č. 3495.

3. Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do 15.4.2019.

4. Termín obhliadky

Obhliadka predmetu nájmu bude v termínoch: **24.4.2019 o 10,00 h**
25.4.2019 o 13,00 h.

5. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Ing. Mária Šimková
E-mail: simkova@ba-lesy.sk
Tel.č.: 0911929990

6. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na obdobie od 1.7.2019 do 31.12.2019 na základe § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a príslušných ustanovení zákona č.116/1990 Zb.

7. Účel nájmu

Účelom nájmu je prevádzkovanie bufetu s vonkajším sedením a verejných WC.

8. Informatívna výška nájomného

Informatívna výška nájomného určená na základe Rozhodnutia č.33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno je v sume **1175,76 Eur** za obdobie od 1.7.2019 do 31.12.2019 za celý predmet nájmu. **Účastník je povinný uviesť v súťažnom návrhu ním ponúkanú výšku nájomného za celý predmet nájmu.**

Výška nájomného bude posudzovaná podľa bodu 3 tohto vyhlásenia */bude kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov/*.

9. Upozornenie

Predmet obchodnej verejnej súťaže je prenajatý na základe nájomnej zmluvy do 30.06.2019. Nájomná zmluva nadobudne účinnosť dňom protokolárneho odovzdania predmetu obchodnej verejnej súťaže úspešnému záujemcovi. Nájomné bude nájomca povinný platiť odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.

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 podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka 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

d) **návrh výšky nájomného za nájom predmetu obchodnej verejnej súťaže**

e) spôsob a lehoty platenia nájomného sa stanovujú tak, že ročné nájomné bude platené na účet vyhlasovateľa v štvrtročných splátkach vždy do 15 dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka

f) účel využitia predmetu obchodnej verejnej súťaže je prevádzkovanie bufetu s vonkajším sedením a verejných WC

1.2

a) Vzor súťažného návrhu zmluvy o nájme je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu nájomnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v bode 1.1b),d),f) a v bode 1.3. týchto podmienok a návrh vlastnoručne podpísať. Podpis účastníka súťaže musí byť na všetkých vyhotoveniach úradne overený.

b) Návrh zmluvy o nájme musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v siedmych vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže. Podpisy účastníkov súťaže na návrhu zmluvy o nájme musia byť úradne overené.

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

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

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 1000,00 Eur** prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže **číslo účtu (IBAN):SK 977500000000025930183, BIC(SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol:20181119**. 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 Mestských lesov v Bratislave, VS: 20181119 (ako v bode 2.1). Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú účastníci súťaže povinní priložiť k súťažnému návrhu do zalepenej obálky s označením podľa bodu 2 ods.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 vybratý 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 Mestských lesov v Bratislave, Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením „**OVS – bufet Partizánska lúka – NEOTVÁRAŤ**“ v pracovných dňoch od **15.4.2019 do 30.4.2019 do 15,00 h**, alebo zaslaný v dňoch od **15.4.2019 do 30.4.2019** na adresu Mestských lesov v Bratislave 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 Mestských lesoch v Bratislave, Cesta mládeže 4, v pracovných dňoch od 15.4.2019 do 30.4.2019 v čase od 9,00 h. do 14,00 h.
 - b) na internetovej stránke www.ba-lesy.sk
- 2.11 Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa **6.5.2019**. Otváranie obálok je neverejné.
- 2.12 Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením o tom, že je vybratým účastníkom súťaže. Zmluva o nájme bude uzatvorená do 15 dní od zverejnenia výsledkov súťaže.
- 2.13 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy o nájme zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na internetovej stránke www.ba-lesy.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 súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Odmietnutie predložených návrhov pod bodom 2.13 a 2.14 odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 2.16 Vyhlasovateľ súťaže 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 súťaže si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme výlučne len s víťazom súťaže.

2.19 Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do **14.5.2019** na internetovej stránke Mestských lesov v Bratislave www.ba-lesy.sk.

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 a stavby 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 elektronickej 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 a stavby v súlade s bodom 8 (posledná veta) a bodom 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 a stavby podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa podbodu 1.1b/d/f/ a podbodu 1.3.
2. Potvrdenie o finančnej zábezpeke podľa článku 2 podbod 2.1.
3. Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej úhrady výdavkov vyhlasovateľa v zmysle článku 2 podbod 2.2.

C/ Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže

1. Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr dňa **15.4.2019**.
2. Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov **od 15.4.2019 do 30.4.2019 v čase od 09,00h do 14,00 h**.
3. Termín predkladania súťažných návrhov **od 15.4.2019 do 30.4.2019**.
4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov **6.5.2019**.
5. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do **14.5.2019**.
6. Termíny obhliadky **24.4.2019 o 10,00 h a 25.4.2019 o 13,00 h**.

V Bratislave dňa 28.2.2019

PaedDr. Jana Znášiková
riaditeľka Mestských lesov v Bratislave

Dôvodová správa

PREDMET: prenájom pozemku v areáli Bratislavského lesoparku o výmere 180 m² a stavby s.č. 13909

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU: prenájom pozemku v areáli Bratislavského lesoparku o výmere 180 m² ako časť parcely registra C KN č. 19575/1 a stavby s.č. 13909 nachádzajúcej sa na parcele registra C KN č. 19575/3 k. ú. Vinohrady

ÚČEL NÁJMU: prevádzkovanie bufetu s vonkajším sedením a verejných WC

DOBA NÁJMU: prenájom pozemku a stavby na obdobie od 1.07.2019 do 31.12.2019

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

Pri stanovení ceny za prenájom pozemku a stavby na prevádzkovanie bufetu a verejných WC v MČ Nové Mesto sme vychádzali

Z rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015:

- položka 211 (kaviarne, reštaurácie, espressá, bistrá), t.j. 150,00 Eur/m²/rok, jedná sa o výmeru 43,8 m², nájomné za danú plochu je **6570,00 Eur/rok**
- položka 23a (skladová činnosť), t.j.60,00 Eur/m²/rok, jedná sa o výmeru 35 m², nájomné za danú plochu je **2100,00 Eur/rok**

Z VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 15/2012:

- §6 a), ods. 1 a), bod 3, podbod 3b. (vonkajšie sedenie mimo chodníka), t.j.0,10 Eur/m²/deň, jedná sa o výmeru 180 m², nájomné za danú plochu je **6570,00 Eur/rok**

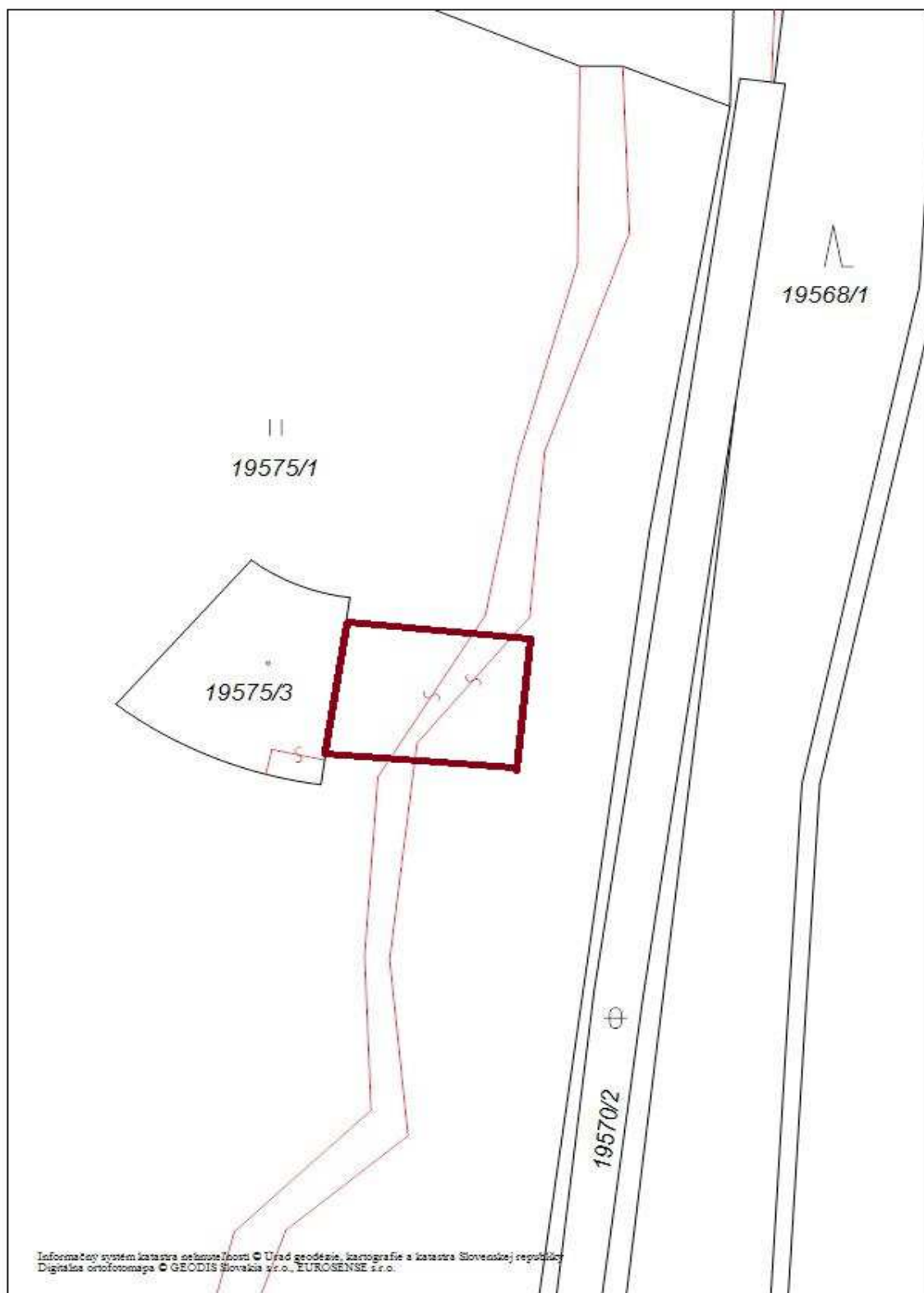
Výsledná výška navrhovaného nájomného bola znížená o predpokladané náklady na prevádzku verejných WC, ktoré sú 12 905,00 Eur. Takto bola stanovená konečná výška navrhovaného nájomného na 2 335,00 Eur / rok. Z uvedeného vyplýva, že výška nájomného za obdobie od 1.07.2019 do 31.12.2019 bude činiť **1175,76 Eur.**

SKUTKOVÝ STAV:

Bratislavský lesopark je vyhľadávaným miestom na oddych a najviac frekventovaná je najmä lokalita Partizánska lúka. Preto je veľmi dôležité zabezpečiť na tomto mieste prevádzkovanie bufetu s občerstvením a verejných WC pre návštevníkov lesoparku.

V súčasnosti je v danej lokalite v prevádzke bufet a verejné WC v zmysle Zmluvy o nájme pozemku č. 01/2008, ktorej platnosť končí k 30.06.2019. Je potrebná rekonštrukcia daného objektu a počas príprav na rekonštrukciu bude zabezpečená nepretržitú prevádzku bufetu a verejných WC uzatvorením novej nájomnej zmluvy na dané obdobie, pretože predĺženie Zmluvy o nájme pozemku č. 01/2008 nie je možné.

K.ú.: Vinohrady



M = 1 : 500

**Zmluva o nájme pozemku a stavby
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

1. Mestské lesy v Bratislave

Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava

Zastúpené: PaedDr. Jana Znášiková, riaditeľka organizácie

Peňažný ústav: ČSOB, a.s.

IBAN: SK 9775000000000025930183

BIC: CEKOSKBX

IČO: 30808901

IČDPH: SK2020908109

Číslo telefónu: 02/54789034

E-mail: info@ba-lesy

(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)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Hlavné mesto Bratislava je vlastníkom nehnuteľností (písm. a. a b. v ďalšom texte označené spolu ako „predmet nájmu“):
 - a. stavby s.č. 13909, ktorá sa nachádza na pozemku registra „C“, parcelné č. 19575/3 s výmerou 260 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Vinohrady, LV č. 3495, v podiele: 1/1, ktorý bol zverený do správy Mestským lesom v Bratislave na základe zverovacieho protokolu č. 118803350100 zo dňa 8.11.2001. Stavba je zapísaná na LV 3495 v podiele 1/1.
 - b. časť o výmere 180 m² v zmysle prílohy č.1 z pozemku parcely registra „C“, č. 19575/1 s výmerou 17270 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty, katastrálne územie Vinohrady, LV č. 3495, v podiele: 1/1, ktorý bol zverený do správy Mestským lesom v Bratislave na základe zverovacieho protokolu č. 118803350100 zo dňa 8.11.2001 (ďalej len „pozemok“).
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve predmet nájmu.
3. Účelom nájmu predmetu nájmu je prevádzkovanie bufetu s vonkajším sedením a verejných WC za podmienok uvedených v tejto zmluve a za podmienok stanovených v podkladoch verejnej obchodnej súťaže.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 3,50 Eur 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 sankčnej faktúry.

5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva a kolaudačného rozhodnutia. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, na obdobie od 1.7.2019 do 31.12.2019.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ uplynutím doby nájmu
 - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu
 - c/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy,
 - ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa článku 4 ods. 2 tejto zmluvy.
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom 4 ods. 4 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany jednomesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške Eur (slovom Eur).
2. Zábezpeka zložená nájomcom vo výške 1 000,00 Eur sa započíta do výšky nájmu podľa odseku 1 tohto článku od účinnosti tejto Zmluvy až do dňa, kedy výška finančnej zábezpeky takto v časti pokryje výšku nájmu. Od tohto dňa je nájomca povinný platiť riadne štvrťročné nájomné. Ak zábezpeka pokryje výšku nájmu v priebehu mesiaca v danom štvrťroku, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu po ukončení započítania zábezpeky do konca príslušného kalendárneho štvrťroku,

3. Ročné nájomné vo výške Eur (slovom Eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15 dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka vo výške Eur na účet prenajímateľa č. (IBAN): SK 977500000000025930183 ČSOB, a.s., variabilný symbol VS: číslo zmluvy o nájme.
4. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. 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.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v 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.
9. Náklady na vodu elektrickú energiu budú nájomcovi fakturované podľa stavu meračov týchto energií v zmysle príslušných sadzieb platných v čase ich poskytovania.

Článok 4

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, že počas doby nájmu zabezpečí na vlastné náklady prevádzkovanie verejných toaliet, ktoré sú súčasťou budovy, resp. sa v budove nachádzajú nasledovne:
 - a) zabezpečí bezodplatné otvorenie verejných toaliet v čase prevádzky bufetu, ale

minimálne

- v období od 1.IV. – 31.X. každý deň od 9,00 hod. do 20,00 hod.
 - v období od 1.XI. – 31.III. každý deň od 10,00 hod. do 17,00 hod.
- b) zabezpečí bezodplatné otvorenie (následné uzamknutie) verejných toaliet počas konania športových a kultúrnych podujatí v lokalite Partizánskej lúky a počas prevádzkovania priestorov rýchleho občerstvenia
 - c) zabezpečí na vlastné náklady pravidelné upratovanie, čistenie priestorov verejných WC v súlade s platnými predpismi, likvidáciu odpadu z verejných WC; umývanie priestorov verejných WC, hygienických zariadení a likvidáciu odpadu z verejných WC zabezpečí minimálne 1x za deň.
 - d) zabezpečí pravidelné dopĺňanie všetkých hygienických potrieb do verejných toaliet
 - e) zabezpečí pravidelnú kontrolu verejných toaliet počas ich prevádzky tak, aby v maximálnej miere zamedzil ich poškodeniu a znehodnoteniu, ako aj nehospodárnej prevádzke
 - f) zabezpečí odstránenie menších technických porúch na vlastné náklady a technické poruchy väčšieho rozsahu budú riešiť Mestské lesy v Bratislave

Za porušenie ustanovení v bode 2 je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50 EUR za každé zistenie porušenia povinnosti.

3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, ako aj WC podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu uhrádzať faktúry za spotrebu elektrickej energie a za vodné a stočné, ktoré budú nájomcovi fakturované prenajímateľom podľa stavu pomerových meračov v súlade s platnými sadzbami.
5. Nájomca má právo si zabezpečovať zásobovanie ľahkými dopravnými prostriedkami počas pracovných dní v čase najneskôr do 11,00 hod. a v dňoch pracovného voľna najneskôr do 9,00 hod. Iná doprava, ako zásobovanie v areáli Partizánskej lúky nie je povolená. Parkovanie dopravných prostriedkov v areáli Partizánskej lúky nie je dovolené. Pre mimoriadne potreby predmetu prenájmu môže prenajímateľ dať súhlas s neobmedzeným vjazdom.
6. V prípade kalamitného stavu (sneh, ľad) sa nájomca zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť prístupy a príjazdové cesty k predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu pre okamžité riešenie prípadných havarijných situácií a nutných stavebných úprav.
8. Nájomca je povinný denne (v prípade potreby aj viackrát za deň) zabezpečovať odvoz a likvidáciu odpadu z predmetu nájmu, z jeho okolia a z košov do vzdialenosti 30m od predmetu nájmu. Za porušenie tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50 Eur za každý deň zistenia porušenia povinnosti.
9. 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 sankčnej faktúry.

10. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a príslušnej mestskej časti Bratislava v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
11. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájmovej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
13. V prípade skončenia nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. 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.
14. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 13 tohto článku, 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 bodu 11 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
15. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje 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.
16. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
17. 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.

18. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri, v živnostenskom registri alebo adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
19. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 bude považovaná za doručenú 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 13 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
20. Nájomca sa pri prevádzke zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
21. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
22. Nájomca sa zaväzuje počas rekonštrukcie stavby bufetu v prípade ak sa bude realizovať, zabezpečiť prevádzku bufetu a verejných WC na pozemku a v priestoroch, ktoré určia a vybudujú Mestské lesy v Bratislave na obdobie, ktoré bude potrebné na rekonštrukciu, ale maximálne do ukončenia tejto zmluvy o nájme.

Článok 5

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - b) 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,
 - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne 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 odseku 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 6

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 30.01.2014 a uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č./2019 zo dňa2019, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Nájomca, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov, zákon č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách v znení neskorších predpisov, zákon č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde a o zmene a doplnení zákona č. 286/1992 Zb. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov, zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov, zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov) za účelom nájmu nebytových priestorov, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.), osobné údaje sú poskytované sprostredkovateľom v rámci zmluvných vzťahov. Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom,

právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

5. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Vyznačenie „pozemku“ – časti parcely registra „C“ č. 19575/1
Príloha č. 2 – Uznesenie Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy č.
zo dňa
6. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .
9. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
10. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

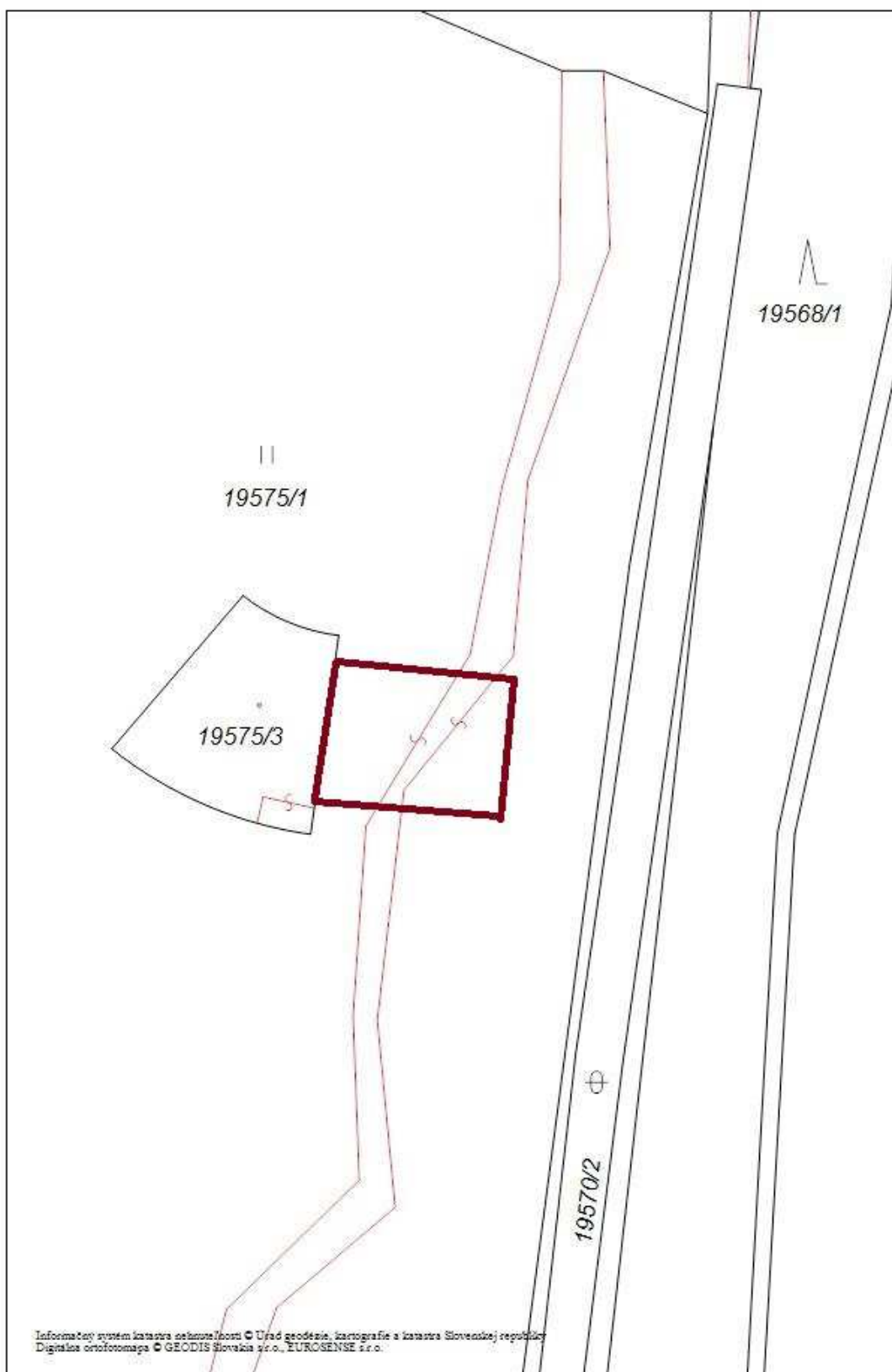
Prenajímateľ

Nájomca :

Mestské lesy v Bratislave
riaditeľ

K.ú.: Vinohrady

Príloha č.1 k Zmluve o nájme pozemku



M = 1 : 500