

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 11.4.2019

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa predĺženia doby nájmu
v Zmluve o nájme pozemku č. 7/2014 na dobu určitú od 1.6.2019 do 31.5.2020 pre Mgr.
Júliusa Ďuriana, so sídlom v Bratislave.**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

PaedDr. Jana Znášiková, v. r.
zastupujúca riaditeľka organizácie
Mestské lesy v Bratislave

Mgr. Andrej Kovarik, v. r.
poverený riadením sekcie životného prostredia
a vedením Oddelenia ŽP a vedením Oddelenia
tvorby mestskej zelene

Spracovateľ :

Ing. Mária Šimková
správa majetku MLB, v. r.

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímku z katastrálnej mapy
4. Zmluvu o nájme pozemku č. 7/2014
5. Dodatok č.1 k Zmluve o nájme
pozemku č. 7/2014

kód uzn.: 7.3.
9.2.2.

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predĺženie doby nájmu v Zmluve o nájme pozemku č. 7/2014, na dobu určitú od 1.6.2019 do 31.5.2020, pre Mgr. Júliusa Ďuriana, so sídlom v Bratislave, IČO 41159501, za účelom prevádzkovania trampolíny na Partizánskej lúke,

s podmienkou:

Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme pozemku č. 7/2014 bude nájomcom podpísaný do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok č. 1 k Zmluve o nájme pozemku č. 7/2014 nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na predĺženie Zmluvy o nájme pozemku č. 7/2014 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že sa plánujú prípravy na rekonštrukciu Partizánskej lúky a samotná rekonštrukcia Partizánskej lúky a je potrebné na toto prechodná obdobie zabezpečiť prevádzku trampolíny, čo je najefektívnejšie predĺžením pôvodnej zmluvy na prenájom pozemku, ktorej platnosť končí k 31.5.2019. Bratislavský lesopark je vyhľadávaným miestom na oddych najmä pre rodiny s deťmi. Z uvedeného dôvodu sa Mestské lesy v Bratislave snažia rozšíriť rozsah služieb pre návštevníkov využitím priestorov, ktoré sa nachádzajú na Partizánskej lúke.

Dôvodová správa

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU: Predmetom nájmu Zmluvy o nájme pozemku č. 7/2014 je časť pozemku parcely č. 19571/8 k.ú. Vinohrady o výmere 75 m². Nehnutelnosť p.č.19571/8 – trvalý trávny porast o výmere 13478 m², je zapísaná na LV 3495 pre vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava a Mestské lesy v Bratislave ju majú zverenú na základe Zverovacieho protokolu č. 11 88 1091 08 00 zo dňa 8.11.2001.

Predmetom Dodatku č.1 je predĺženie doby nájmu do 31.5.2020. V Zmluve o nájme pozemku č. 7/2014 bola doba nájmu stanovená na obdobie od 31.5.2014 do 31.5.2019.

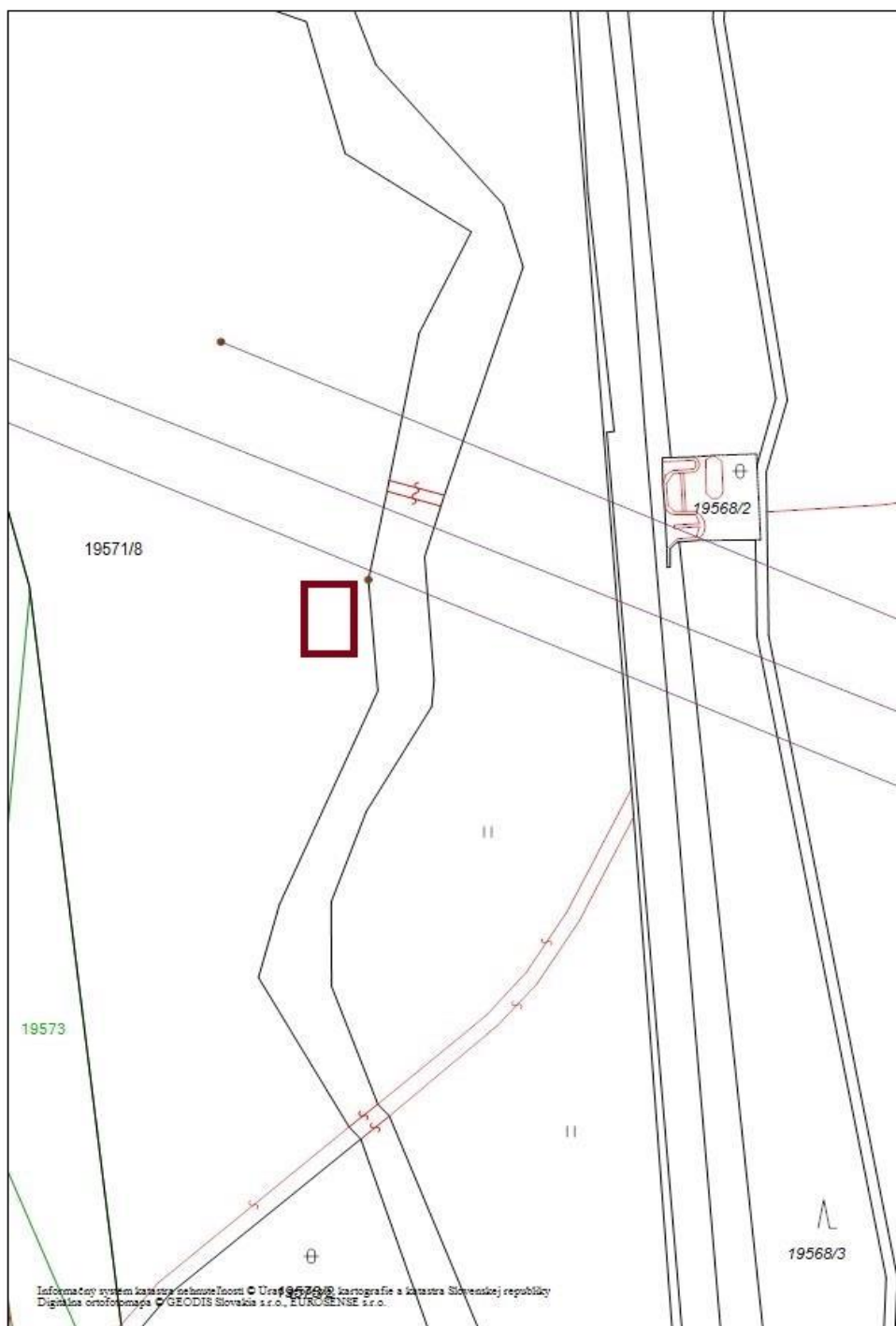
NÁJOMCA: Nájomcom v Zmluve o nájme pozemku č. 7/2014 je Mgr. Július Ďurian, bytom Závažská 4, 831 06 Bratislava. Dodatkom č.1 sa nájomca nemení.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO: Výška nájomného v Zmluve o nájme pozemku č. 7/2014 je stanovená v sume 4 050,00 EUR bez DPH za rok za predmet nájmu. Dodatkom č.1 sa výška nájomného nemení.

ÚČEL DODATKU: Dodatok č.1 k Zmluve o nájme pozemku č. 7/2014 bol vyhotovený z dôvodu zabezpečenia prevádzkovania trampolíny počas príprav a rekonštrukcie Partizánskej lúky predĺžením doby nájmu na obdobie od 1.6.2019 do 31.5.2020, nakoľko doba nájmu v zmysle Zmluvy o nájme pozemku č. 7/2014 je stanovená od 31.5.2014 do 31.5.2019.

SKUTKOVÝ STAV: Na Partizánskej lúke je prevádzkovaná trampolína v zmysle Zmluvy o nájme pozemku č. 7/2014, ktorá je medzi návštevníkmi lesoparku veľmi obľúbená. Nakoľko chceme aj v prechodnom období príprav a rekonštrukcie Partizánskej lúky zabezpečiť prevádzku trampolíny je potrebné predĺženie Zmluvy o nájme pozemku č. 7/2014, ktorá má platnosť od 31.5.2014 do 31.5.2019 na obdobie od 1.6.2019 do 31.5.2020.

K.ú.: Vinohrady



M = 1 : 750

Zmluva o nájme pozemku č.7/2014
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1. Mestské lesy v Bratislave
Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava
Zastúpené: Ing. Vladimírom Kutkom, riaditeľom organizácie
Peňažný ústav: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu; 5028000988/0900
IČO: 30808901
IČDPH; SK2020908109
Číslo telefónu: 02/54789034
E-mail: info@ba-lesy

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Mgr. Július Ďurian
Závodská 4, 831 06 Bratislava
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO: 41159501 IČDPH: SK
1025405392 Číslo telefónu: 09II 333
263 E-mail: zooshop@orangemail.sk

(ďalej len „nájomca“)

Článok L Predmet a účel nájmu

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti - jjozemku registra C KN pare. S. 19571/8 - trvalý trávny porast o výmere 13478 in², ktorý je zapísaný na LV 3495 katastrálne územie Vinohrady. List vlasníctva 5.3495 je prílohou č.1 tejto zmluvy.
 2. Pozemok uvedený v bode 1. tohto článku bol prenajímateľovi zverený do správy v súlade so zákonom č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení tieskorších predpisov a štatútom hlavného mesta SR Bratislavy, protokolom č.II 88 1091 08 00 zo dňa 8.11.2001. Na základe týchto skutočností prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať časť pozemku do nájmu nájomcovi.
- J. Prenajímateľ prenájma nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v odseku 1 vo výmere 75 m (ďalej len „predmet nájmu“). Kópia z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu je prílohou č. 2 tejto zmluvy.

4. Účelom nájmu je prevádzkovanie trampolíny. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu vyzhŕavať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 3,32 € a to za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Zmluvná pokuta je splatná vždy na 10-ty deň odo dňa, v ktorom bola povinnosť porušená. Nárok na náhradu škody v plnom rozsahu nie je dotknutý vznikom nároku na zmluvnú pokutu, ani jej uhradením a zároveň nezaniká porušená povinnosť nájomcu. Odstúpenie od zmluvy sa netýka nároku na zmluvnú pokutu.
5. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave spôsobilom na užívanie.
6. V prípade požiadavky zo strany prenajímateľa na zmenu stojiska, musí toto nájomca zmeniť do dvoch dní od oznámenia požiadavky.

Článok II.

Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu určitú v období od 31.5.2014 do 31.5.2019 v rozsahu 5 rokov.

Článok III.

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v sume 4.050,00 € bezDPH za rok.
2. Zodpovedajúcu sumu ročného nájomného 4.050,00 € (slovom štyritisícpäťdesiat eur) + DPH vo výške platnej v čase fakturácie sa nájomca zaväzuje uhradiť do troch dní od podpisu zmluvy o nájme, na účet prenajímateľa Č. 5028000988/0900, vedeného v Slovenskej sporiteľni a.s. na príslušný rok a potom vždy k 31. januáru vopred na nastávajúci rok, Nájomca v prípade nedodržania termínu splatnosti nájomného je povinný zaplatiť pokutu vo výške 0,05 % z nájomného, za každý deň omeškania z nezaplatenej sumy.

Článok IV Skončenie zmluvy

1. Túto zmluvu možno ukončiť
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa z dôvodu porušenia ktorejkoľvek povinnosti nájomcu uvedenej v tejto zmluve s 1 mesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
 - c) odstúpením od zmluvy podľa bodu 2 tohto článku zmluvy
2. Od tejto zmluvy môže odstúpiť ktorákoľvek zo zmluvných strán, avšak iba zo zákonných dôvodov, alebo z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
 - a) Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v celom rozsahu, ak:
 - ❖ nájomca riadne a včas neuhradí zodpovedajúce nájomné na príslušný rok
 - ❖ nájomca na likvidáciu odpadu použije odpadkové koše Mestských lesov v Bratislave

❖ poruší akúkoľvek povinnosť uvedenú v článku V, bod 6. tejto zmluvy

3. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zraiuvej strane,

Článok V. Ďalšie dojednania

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 je povinný likvidovať odpad vzniknutý jeho prevádzkou na svoje náklady každý deň po uzavretí prevádzky. Na likvidáciu odpadu neslúžia odpadkové koše Mestských lesov v Bratislave.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
4. V cene za prenájom je započítaná aj daň z nehnuteľnosti. V prípade zvýšenia sadzieb dane z nehnuteľnosti *sa o príslušnú časť zvýši aj cena za prenájom*.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe. Za neplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 331,94 €. Zmluvná pokuta je splatná na 10-ty deň odo dňa, v ktorom bola povinnosť pomšena. Nárok na náhradu škody v plnom rozsahu nie je dotknutý vznikom nároku na zmluvnú pokutu, ani jej uhradením a zároveň nezaniká porušená povinnosť nájomcu. Odstúpenie od zmluvy sa netýka nároku na zmluvnú pokutu.
6. Nájomca na predmete nájmu preberá 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, a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnaer ochrany, hygienických predpisov, ocľuany majetku a pod.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak ako je dohodnuté v tejto zmluve, je nájomca povinný najneskôr ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu na svoje náklady uviesť do pôvodného stavu vykonaním povrchovej úpravy podľa pokynu prenajímateľa. Po uplynutí tejto lehoty je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu bez predchádzajikeho upozornenia do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto bodu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 331,94 € a to za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Zmluvná pokuta je splatná vždy na 10-ty deň odo dňa, v ktorom bola povinnosť porušená. Nárok na náhradu škody v plnom rozsahu nie je dotknutý vznikom

nároku na zmluvnú pokutu, ani jej uhradením a zároveň nezaniká porušená povinnosť nájomcu. Odstúpenie od zmluvy sa netýka nároku na zmluvnú pokutu.

9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 66,39
6. *Zmluvná* pokuta je splatná na 10-ty deň odo dňa, v ktorom bola povinnosť porušená. Nárok na náhradu škody v plnom rozsahu nie je dotknutý vznikom nároku na zmluvnú pokutu, ani jej uhradením a zároveň nezaniká porušená povinnosť nájomcu. Odstúpenie od zmluvy sa netýka nároku na zmluvnú pokutu.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmluvné pokuty a úroky z omeškania sa nájomca zaväzuje-uhradiť na účet prenajímateľa Č. 5028000988/0900 do 10 dní odo dňa, v ktorom vznikol prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu alebo úrok z omeškania.
11. Okrem nájomného je nájomca povinný uhradiť aj úľady za elektrickú energiu, Úhrady za elektrickú energiu sa platia formou preddavkov tak, ako budú prenajímateľovi fakturované dodávateľom, t.j. vždy po zohľadnení predchádzajúcej spotreby a mesačne.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- i, K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvníci stíán formou písomného dodatku.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené, platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva sa A'lyhoíovuje v dvoch rovnopisoch splatnosťou originálu, jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podntienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi,
5. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek zásielka *domčovaná* zmluvnými stratiami podľa tejto zmluvy sa bude doručovať na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručenú;
 - a. pri doručení osobne dňom jej odovzdania o.sobe oprávnenej za adresáta preberať zásielky alebo okamihom, keď táto osoba odmietne zásielku prevziať,
 - b. pri doručovaní poštou dňom jej doručenia (ak adresát zásielku prevezme) alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky (ak adresát odmietne zásielku prevziať) alebo tretím dňom uloženia zásielky na pošte v ostatných prípadoch,
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu v zmysle zákona č. 211/2000 Z, z, o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ako

povinne zverejňovaná zmluva a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

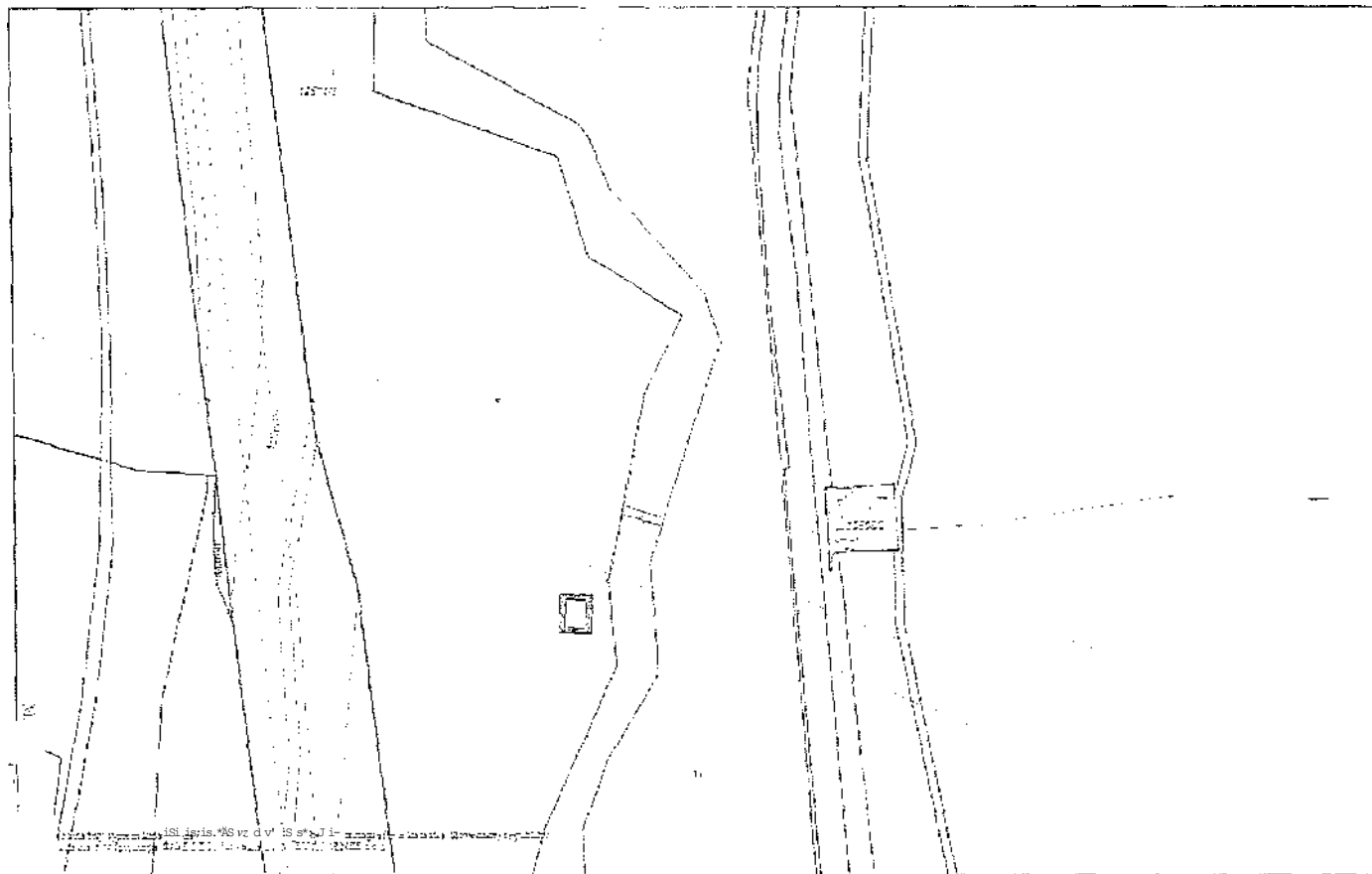
Mestské lesy v Bratislave

najomca

Ing. Kutká Vladimír
riaditeľ organizácie

Mgr. Július Ďurian

Príloha Č.2 k Zmluve o nájme č.7/2014



M = 1 :1000

Dodatok č. 1 k
Zmluve o nájme pozemku č. 7/2014
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami vymedzenými v článku I Zmluvy ako:

Prenajímateľ : Mestské lesy v Bratislave
Cesta mládeže č. 4, 831 01 Bratislava
v zastúpení PaedDr. Jana Znášiková – zastupujúca riaditeľka
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: SK977500000000025930183
IČO: 30808901
IČDPH: SK2020908109
Číslo telefónu: 02/54789034
E-mail: info@ba-lesy

Nájomca : Mgr. Július Ďurian
Závodská 4, 831 06 Bratislava
v zastúpení Mgr. Július Ďurian
Peňažný ústav: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK160900000000178237603
IČO: 41159501
IČDPH: SK1025405392
DIČ: 1025405392
Živnostenský Obvodný úrad v Bratislave
register: Číslo živnostenského registra: 112-36654
Číslo telefónu: 02/54789034
E-mail: zooshop@orangemail.sk

Zmluvné strany, v záujme zachovať spoločnú spoluprácu uzatvárajú tento dodatok č. 1 k Zmluve s nasledovným obsahom a tak, že Zmluva sa mení a znie nasledovne:

Článok I Dodatku č. 1 Zmluvy
Predmet Dodatku č. 1

1. Zmluvné strany sa dohodli na zmene doby nájmu, preto sa mení článok II. Zmluvy tak, že tento bod znie: „Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 1.6.2019 do 31.5.2020“.

Článok II Dodatku č. 1 Zmluvy
Záverečné ustanovenia

1. Ostatné články Zmluvy ostávajú nezmenené.
2. Tento dodatok č. 1 je vyhotovený v dvoch exemplároch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

3. Dodatok č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento dodatok č. 1 k Zmluve prečítali, jeho obsahu porozumeli, tento predstavuje ich pravú, vážnu a slobodnú vôľu a nebol dojednaný v tiesni ani za jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu tento dodatok č. 1 k Zmluve potvrdzujú zmluvné strany vlastnoručnými podpismi, resp. prostredníctvom svojich oprávnených zástupcov.
2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v deň po dni jeho zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V Bratislave dňa

.....
Mestské lesy v Bratislave - prenajímateľ
PaedDr. Jana Znášiková – zastupujúca riaditeľka

.....
Mgr. Július Ďurian – nájomca