



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 31.03.2022

Číslo záznamu: MAG 104260/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

**Návrh
na nájom viníc v Bratislave, k. ú. Rača, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok
obchodnej verejnej súťaže**

Predkladateľ

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
zástupkyňa riaditeľa sekcie
Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca referátu nájomov oddelenia
majetkových vzťahov
Mgr. Tomáš Hlaváčik, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov
Ing. Zuzana Kaliská
v zastúpení Ing. Helena Klinčeková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia s prílohou
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Výpisy z LV – 2x
4. Snímky z mapy – 3x
5. Návrh zmluvy o nájme
6. Súťažný formulár
7. Výpis z komisie MsZ

Marec 2022

kód uzn.: 5.3.
5.3.2.
10.7.1

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom viníc v Bratislave, k. ú. Rača:

- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 9261 vo výmere 4 500 m², druh pozemku vinice, k. ú. Rača, zapísaného na LV č. 10625,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 9270 vo výmere 3 099 m², druh pozemku vinice, k. ú. Rača, zapísaného na LV č. 10625,
- pozemok registra „C“ parc. č. 9360 vo výmere 3 644 m², druh pozemku vinice, k. ú. Rača, zapísaného na LV č. 7003,

na dobu určitú desať (10) rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy s opciou na ďalších päť (5) rokov so súhlasom prenajímateľa, na vinohradníctvo podľa zákona č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov s ohľadom na prírodné a rekreačné aspekty, za nájomné v peňažnej forme v sume 79,60 eur/ha ročne, a to formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa upravujú všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy; s osobitne schválenými podmienkami podľa vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia. V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa upravujú všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy, je možné opakovane vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž za rovnakých osobitne schválených podmienok, a to bez nutnosti opätovného schválenia osobitných podmienok obchodnej verejnej súťaže Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy, pričom posledná opakovaná obchodná verejná súťaž môže byť vyhlásená najneskôr do 12 mesiacov odo dňa zverejnenia výsledkov súťaže vyhlásenej ako prvej v poradí.

PRÍLOHA K UZNESENIU

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481
Ing. arch. Matúšom Vallom, 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 viníc v Bratislave, k. ú. Rača

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajímateľ/vyhlasovateľ

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
v zastúpení primátora: Ing. arch. Matúš Vallo
IČO: 00603481
číslo účtu (IBAN): SK 5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Nájom viníc v Bratislave, k. ú. Rača:

- časť pozemku registra „C“ parc. č. 9261 vo výmere 4500 m², druh pozemku: vinice, k. ú. Rača, zapísaný na liste vlastníctva č. 10625,
- pozemok registra „C“ parc. č. 9270 vo výmere 3099 m², druh pozemku: vinice, k. ú. Rača, zapísaný na liste vlastníctva č. 10625,
- pozemok registra „C“ parc. č. 9360 vo výmere 3644 m², druh pozemku: vinice, k. ú. Rača, zapísaný na liste vlastníctva č. 7003.

3. Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do **08. 04. 2022**

4. Kontaktné osoby vyhlasovateľa

Meno: Mgr. Tomáš Hlaváčik
telefón: 02/59356228
E-mail: hlavacik@bratislava.sk

5. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú desať (10) rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy s opciou na päť (5) rokov so súhlasom prenajímateľa.

6. Účel nájmu

Účelom nájmu je vinohradníctvo v zmysle zákona č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov s ohľadom na prírodné a rekreačné aspekty.

7. Nájomné

Nájomné je stanovené v peňažnej forme v sume 79,60 eur/ha ročne.

A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Obsah návrhu na uzavretie zmluvy a súťažného formulára

1. Požadované náležitosti súťažného návrhu:

Súťažný návrh sa predkladá vo forme návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a vo forme súťažného formulára. Fakultatívnou (nepovinnou) prílohou súťažného návrhu môže byť projektový zámer účastníka súťaže. V prípade, ak je prílohou súťažného návrhu projekt, účastník súťaže je povinný tento projekt predložiť aj v jednom vyhotovení digitálnej kópie (CD, USB disk).

1.1 Návrh na uzavretie nájomnej zmluvy musí obsahovať najmä:

a) **identifikačné údaje vyhlasovateľa – prenajímateľa:**

názov, adresu sídla, meno a priezvisko štatutára, IČO, označenie bankového spojenia,

b) **identifikačné údaje účastníka súťaže - nájomcu:**

1. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, 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, 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 nájmu – špecifikácia pozemku/pozemkov:**

register KN, parcelné číslo, výmera pozemku, druh pozemku, katastrálne územie, číslo listu vlastníctva,

d) **výšku nájomného za celkovú výmeru predmetu nájmu, spôsob a lehotu úhrady nájomného,**

e) **účel nájmu** - vinohradníctvo v zmysle zákona č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov s ohľadom na prírodné a rekreačné aspekty,

f) **dobu nájmu** - dobu určitú desať (10) rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy s opsiou na ďalších päť (5) rokov so súhlasom prenajímateľa,

- g) **ustanovenie o zmluvnej pokute** pre prípad nedodržania zmluvných záväzkov nájomcu,
- h) **ustanovenie, ktorým si prenajímateľ vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy**, ak nájomca nedodrží zmluvné záväzky,
- i) **vyhlásenie nájomcu o súhlase so spracovaním osobných údajov** v zmysle nariadenia č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- j) **vyhlásenie nájomcu o tom, že nájomca nemá záväzky** voči hlavnému mestu SR Bratislava a voči príslušnému daňovému úradu, že nie je v likvidácii, v konkurze ani v reštrukturalizácii a nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.

1.2 Súťažný formulár musí obsahovať najmä:

- a) **identifikačné údaje účastníka súťaže:**
 - 1. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, číslo telefónu, e-mail,
 - 2. **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, číslo telefónu, e-mail,
 - 3. **ak ide o fyzickú osobu:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, číslo telefónu, e-mail,
- b) **označenie pozemku/pozemkov**, ktoré sú predmetom záujmu účastníka súťaže,
- c) **plnenie hodnotiacich kritérií** bližšie špecifikovaných v bode 3:
 - 1. podpora vinohradníckej ekonomiky a tradícií,
 - 2. využitie rekreačného potenciálu, prístupnosť pre verejnosť,
 - 3. prírodné aspekty.

1.3 Vzor súťažného návrhu - návrh nájomnej zmluvy a súťažný formulár - je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný doručiť vyhlasovateľovi súťažný návrh spracovaný v zmysle predloženého vzoru. V návrhu nájomnej zmluvy je účastník povinný doplniť údaje uvedené v bode 1.1 b), c), d) – v časti výšky nájomného týchto podmienok. Ustanovenia návrhu nájomnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. V súťažnom formulári je účastník povinný doplniť údaje uvedené v bode 1.2 a), b), c), týchto podmienok. Súťažný formulár tvorí neoddeliteľnú a záväznú súčasť návrhu nájomnej zmluvy. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo overiť u účastníkov súťaže pravdivosť skutočností deklarovaných v súťažnom formulári.

- 1.4 Súťažný návrh musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Návrh nájomnej zmluvy musí byť predložený v jednom vyhotovení podpísanom účastníkom súťaže. Súťažný formulár musí byť predložený v jednom vyhotovení podpísanom účastníkom súťaže. Pravosť podpisu účastníka súťaže na návrhu nájomnej zmluvy musí byť úradne overená.

2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

- 2.1. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami, musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.
- 2.2. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.3. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden súťažný návrh. 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.
- 2.4. 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 viníc v Bratislave, k. ú. Rača - NEOTVÁRAŤ**“ v pracovných dňoch **od 08. 04. 2022 do 03. 06. 2022 do 14,00 h.**, alebo doručený poštou v dňoch **od 08. 04. 2022 do 03. 06. 2022** 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.
- 2.5. 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 08. 04. 2022 do 03. 06. 2022 v čase od 9,00 h do 14,00 h.**
 - b) na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk
- 2.6. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa **16. 06. 2022**. Otváranie obálok je neverejné.
- 2.7. Víťaznému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže odoslaný list s oznámením o prijatí jeho súťažného návrhu. Víťazný účastník súťaže je povinný do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia o prijatí súťažného návrhu doručiť vyhlasovateľovi súťaže šesť (6) podpísaných vyhotovení návrhu zmluvy o nájme. Pravosť podpisu účastníka súťaže na všetkých vyhotoveniach návrhu zmluvy o nájme musí byť úradne overená.
- 2.8. 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 úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a na internetovej stránke www.bratislava.sk.

- 2.9. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže, a zároveň si vyhradzuje právo odmietnuť návrh, ktorý predloží osoba, ktorá v predchádzajúcej obchodnej verejnej súťaži zmarila uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo osoba, ktorá ako nájomca uzatvorila s vyhlasovateľom nájomnú zmluvu a táto bola ukončená z dôvodu porušenia zmluvných povinností nájomcu; to platí aj pre osobu, ktorá je majetkovo alebo personálne prepojená s osobou, ktorá v predchádzajúcej obchodnej verejnej súťaži zmarila uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo s osobou, ktorá ako nájomca uzatvorila s vyhlasovateľom nájomnú zmluvu a táto bola ukončená z dôvodu porušenia zmluvných povinností nájomcu.
- 2.10. Odmietnutie predložených návrhov odošle vyhlasovateľ odmietnutým účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 2.11. Vyhlasovateľ má právo v prípade zistenia formálnych nedostatkov súťažného návrhu, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať účastníka súťaže na doplnenie a vykonanie opravy súťažného návrhu v lehote nie kratšej ako 3 pracovné dni. V prípade márneho uplynutia lehoty na doplnenie a vykonanie opravy si vyhlasovateľ vyhradzuje právo vyradiť takýto súťažný návrh zo súťaže.
- 2.12. 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.
- 2.13. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme s víťazom súťaže. V prípade, ak nedôjde k dohode s víťazom, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo osloviť ďalšieho účastníka súťaže podľa poradia v ohodnotení súťažných návrhov.
- 2.14. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo overiť u účastníkov súťaže pravdivosť skutočností deklarovaných v súťažnom návrhu.
- 2.15. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 01. 07. 2022** na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk, ako aj na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

3. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:

3.1 Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov sú:

3.1.1 Podpora vinohradníckej ekonomiky a tradícií (40b)

V tomto hodnotiacom kritériu komisia prideliť body súťažnému návrhu podľa miery jeho využitia produkčných a ekonomických potenciálov pozemku a miery podpory vinohradníctva ako miestnej tradície a remesla.

Účastník súťaže zodpovie otázky uvedené v súťažnom formulári v nasledovných oblastiach:

- a) Skúsenosti v oblasti vinohradníctva, previazanosť s terroirrom, rešpektovanie miestnych tradícií a realizovateľnosť súťažného zámeru (20b)
- b) Spojenie vinohradníckej a vinárskej činnosti s rozvojom lokálnej ekonomiky, identity a miestnej komunity (20b)

3.1.2 Využitie rekreačného potenciálu, prístupnosť pre verejnosť (30b)

V tomto hodnotiacom kritériu komisia prideli body súťažnému návrhu podľa miery jeho pozitívneho dopadu na okolie predmetnej vinice, na mieru využitia rekreačného potenciálu lokality a inkluzívnosti a sprístupnenia priestoru pre Bratislavčanky, Bratislavčanov či návštevníkov.

Účastník súťaže zodpovie otázky uvedené v súťažnom formulári v nasledovných oblastiach:

- a) Otvorenie priestoru vinice pre verejnosť (15b)
- b) Spolupráca so združeniami a organizáciami zameranými na rozvoj komunity, osvetu či vzdelávanie (15b)

3.1.3 Prírodné aspekty (30b)

V tomto hodnotiacom kritériu komisia prideli body súťažnému návrhu podľa miery jeho pozitívneho dopadu na prírodu a okolitú krajinu.

Účastník súťaže zodpovie otázky uvedené v súťažnom formulári v nasledovných oblastiach:

- a) Spôsob ošetrovania a hnojenia viniča a vinohradu (15b)
- b) Inovácie v oblasti ekologizácie, podpory biodiverzity či využívania princípov permakultúry (15b)

- 3.2** Vyhlasovateľ súťaže bude predložené návrhy hodnotiť prostredníctvom osobitnej výberovej komisie. Návrhy budú hodnotené podľa vyššie uvedených kritérií s váhami vyjadrenými v bodoch. Víťazom súťaže je ten súťažný návrh, ktorý získa v hodnotení výberovej komisie najvyšší počet bodov.

B / Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

1. Návrh nájomnej zmluvy podľa priloženého vzoru doplnený účastníkom podľa bodu 1.1 b), c), d) – v časti výšky nájomného, týchto podmienok.
2. Súťažný formulár podľa priloženého vzoru doplnený účastníkom podľa bodu 1.2 a), b), c) týchto podmienok.

C/ Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže

1. Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr **08. 04. 2022**.
2. Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov **od 08. 04. 2022 do 03. 06. 2022 v čase od 09,00 h do 14,00 h**.

3. Termín predkladania súťažných návrhov **od 08. 04. 2022 do 03. 06. 2022 do 14,00 h.**
4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov **16. 06. 2022.**
5. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 01. 07. 2022.**

V Bratislave dňa

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Dôvodová správa

PREDMET:

Nájom viníc v Bratislave, k. ú. Rača, formou obchodnej verejnej súťaže.

ŠPECIFIKÁCIA VINÍC:

- časť pozemku registra „C“ parc. č. 9261 vo výmere 4500 m², druh pozemku: vinice, k. ú. Rača, zapísaný na liste vlastníctva č. 10625,
- pozemok registra „C“ parc. č. 9270 vo výmere 3099 m², druh pozemku: vinice, k. ú. Rača, zapísaný na liste vlastníctva č. 10625,
- pozemok registra „C“ parc. č. 9360 vo výmere 3644 m², druh pozemku: vinice, k. ú. Rača, zapísaný na liste vlastníctva č. 7003.

ÚČEL NÁJMU:

Účelom nájmu je vinohradníctvo v zmysle zákona č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov s ohľadom na prírodné a rekreačné aspekty.

DOBA NÁJMU:

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú desať (10) rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy s opciou na ďalších päť (5) rokov so súhlasom prenajímateľa.

NÁJOMNÉ:

Nájomné je stanovené v peňažnej forme v sume 79,60 Eur/ha ročne.

SKUTKOVÝ STAV:

Sekcia správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava v spolupráci s Metropolitným inštitútom Bratislavy skoncipovali špecifické podmienky výberu nájomcov na nájom viníc vo vlastníctve a v správe hlavného mesta SR Bratislavy tak, aby proaktívnou, otvorenou a transparentnou súťažou vytvorili možnosti na nájom viníc pre širšiu verejnosť a motivovali by súťažiacich ku zohľadňovaniu nielen produkčno-vinohradníckych aspektov vinogradov, ale aj prírodných aspektov (ekologizácia pestovania viniča, podpora biodiverzity) a rekreačných aspektov viníc (využívanie rekreačných potenciálov).

Podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom viníc umožnia prostredníctvom aktivít vo viniciach priniesť život do mestských viníc, ktoré sa môžu využívať i na rekreáciu, a podporia miestnych vinohradníkov a vinohradnícku tradíciu, a zároveň umožnia kontakt obyvateľiek a obyvateľov hlavného mesta SR Bratislavy s autentickým remeslom a žitými lokálnymi tradíciami.

Nájom viníc na základe obchodnej verejnej súťaže má zabezpečiť, aby nájomca pri ich užívaní čo najlepšie zohľadňoval tieto hodnotiace kritériá:

- prírodné aspekty - aký dopad bude mať ich činnosť na prírodu,
- rekreačné aspekty – ako využijú rekreačné potenciály lokality,
- vinohradnícke aspekty – ako prispievajú k miestnej ekonomike a nadväzujú na miestne tradície.

Cieľom obchodnej verejnej súťaže je podpora rozvoja lokálneho vinohradníctva, jeho ekologizácie a rekreačného potenciálu v hlavnom meste SR Bratislavy a zvyšovanie kvality života obyvateľiek a obyvateľov hlavného mesta SR Bratislavy v spojení s tradíciou vinohradníctva v malokarpatskom regióne.

História hlavného mesta SR Bratislavy je nezvyčajne úzko spätá s osudmi jej viníc. Vinohradníctvo ako hnací motor lokálnej ekonomiky po stáročia nielen že prispievalo k ekonomickej prosperite, ale formovalo samotnú hmotnú podobu mesta - od upravených svahov Malých Karpát až po architektúru domov v niektorých mestských častiach. Napriek tomu sa vinohradníctvo postupne vytráca z mentálnych máp svojich obyvateľov, a kvôli stavebným aktivitám aj z fyzickej mestskej krajiny. Bratislava takto prichádza o nevídaný kultúrny, sociálny a ekonomický potenciál svojich juhovýchodných svahov. Z príkladov iných miest v centrálnej Európe pritom vieme, že kvalitný rozvoj vinárskych lokalít je spravidla úspešnou iniciatívou.

V súčasnosti má hlavné mesto SR Bratislava vo svojom vlastníctve a v správe cca 15,5 ha vinogradov. Mestské vinice približne o rozlohe 8 ha sú v súčasnosti neprenajaté, pričom značná časť týchto viníc je v zanedbanom stave a vyžaduje si komplexný prístup. Hlavným cieľom súťaže je byť dobrým hospodárom a nenechať vinice chátrať, ale sprístupniť ich poctivým miestnym vinohradníkom a komunitným iniciatívam v otvorenej a transparentnej súťaži.

Pre informáciu, počas poslednej vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže na nájom viníc, ktorá prebiehala na konci roka 2021 boli úspešne prenajaté 3 vinice v k. ú. Rača na komunitný projekt pánovi Ing. Marek Kopriva.

Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v súlade so „Všeobecnými podmienkami obchodných verejných súťaží na nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy“, ktoré budú schválené v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy, a v súlade s podmienkami uvedenými v prílohe návrhu uznesenia.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 288/2022 zo dňa 17. 03. 2022 Mestská rada hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy prerokovať „Návrh na nájom viníc v Bratislave, k. ú. Rača, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže“.

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
Obec : 529 354 BA-m.Č. RAČA
Katastrálne územie: 805 866 Rača

Údaje aktuálne k : 01.07.2021
Dátum vyhotovenia: 23.09.2021
Čas vyhotovenia : 08:56:02

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.10625 - 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
9261	4997	Vinice	3		2	
9270	3099	Vinice	3		2	
9334/3	672	Vinice	3		2	
9336/3	1415	Vinice	3		2	
9338	1599	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

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Bez zápisu.

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITELNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
Obec : 529 354 BA-m.č. RAČA
Katastrálne územie: 805 866 Rača

Údaje aktuálne k : 01.07.2021
Dátum vyhotovenia: 23.09.2021
Čas vyhotovenia : 08:59:23

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7003 - 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
9360	3644	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

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 Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

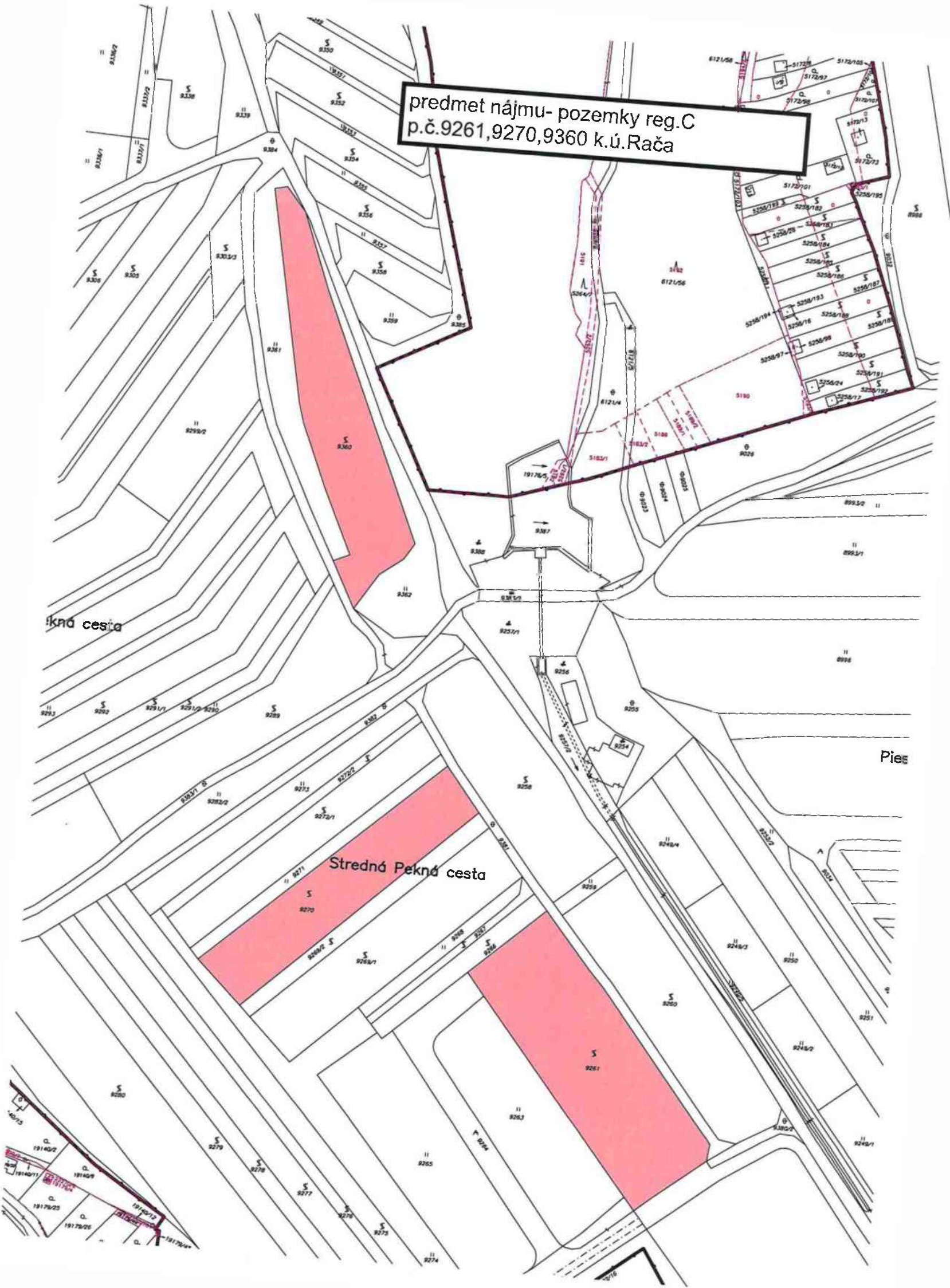
ČASŤ C: ŤARCHY

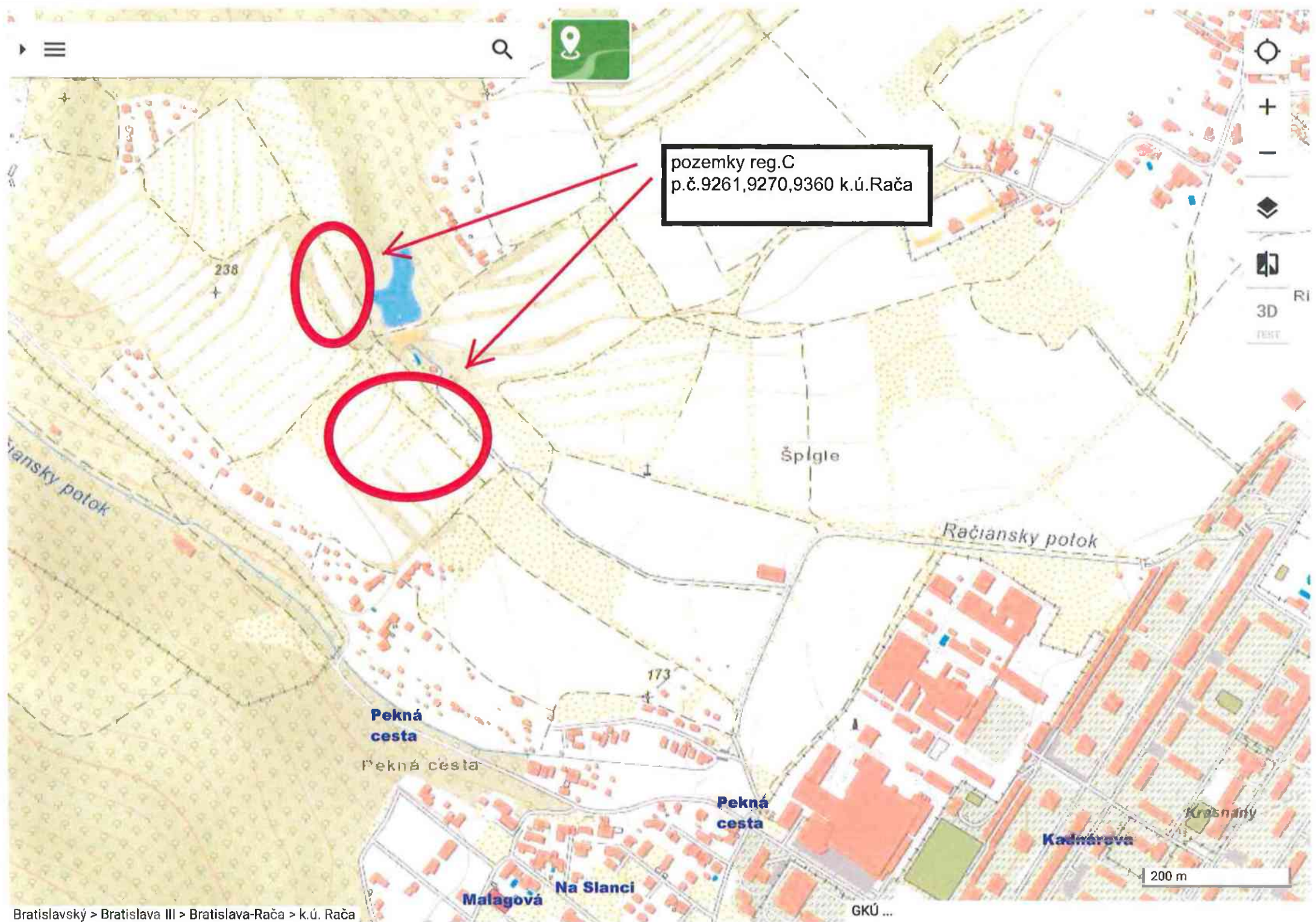
Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

predmet nájmu- pozemky reg.C
p.č.9261,9270,9360 k.ú.Rača

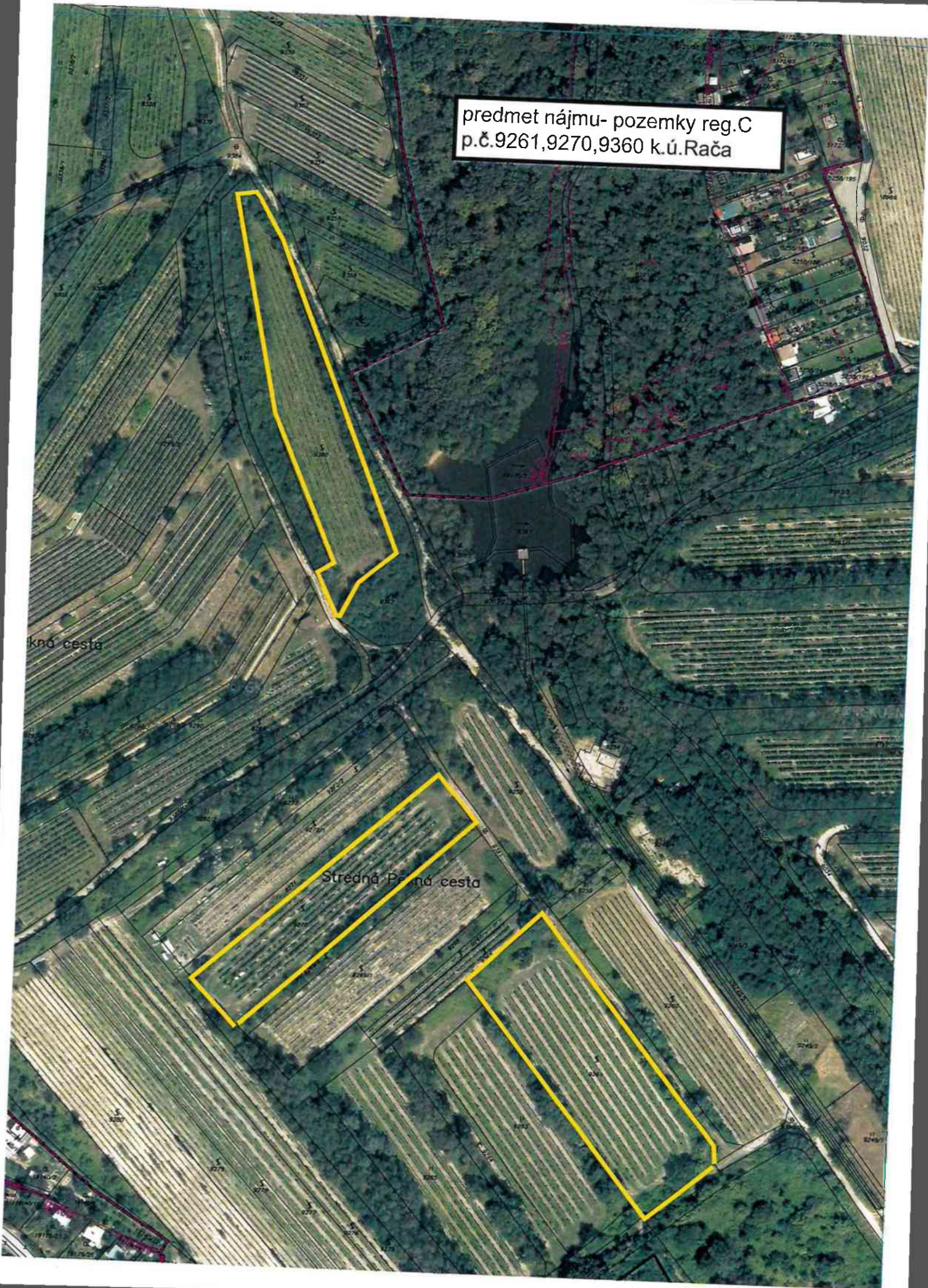




predmet nájmu- pozemky reg.C
p.č.9261,9270,9360 k.ú.Rača

Stredná Právná cesta

kná cesta



ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 08 83 22 00

podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

(ďalej len „**zmluva**“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení: Ing. arch. Matúš Vailo, primátor
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
bankové spojenie: ČSOB, a.s.
IBAN: SK 5875000000000025828453
Variabilný symbol:
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov/meno, priezvisko, r. č.:
Sídlo/adresa trvalého pobytu:
V zastúpení, č. obch. /živn. registra:
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
Číslo telefónu:
Email:
(ďalej len „**nájomca**“)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivito ako „**zmluvná strana**“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov (ďalej len „**zákon o NPP**“) a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“, parc. č. s výmerou m², druh pozemku: vinica, katastrálne územie Rača, LV č., v podiele: 1/1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok

registra „C“, parc. č. vo výmere m², druh pozemku: vinica, katastrálne územie Rača, LV č., ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je vinohradníctvo v zmysle zákona č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov s ohľadom na prírodné a rekreačné aspekty.
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 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 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. 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 II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 10 rokov a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 7 odsek 1 tejto zmluvy. Doba nájmu sa predĺži za podmienok dohodnutých v tejto zmluve so súhlasom prenajímateľa. Doba nájmu sa predĺži o ďalších 5 rokov za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (opcia) so súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný prenajímateľovi písomne oznámiť uplatnenie opcie najskôr 1 rok a najneskôr 2 mesiace pred uplynutím doby nájmu a požiadať prenajímateľa o uzatvorenie dodatku k tejto zmluve.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, / *nie však skôr ako 5 rokov od začiatku doby nájmu*,
 - c/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi v prípade:
 - d1/ ak nájomca nezaplatí dojednané nájomné v lehote splatnosti uvedenej v článku III ods. 2 a 3 tejto zmluvy, alebo
 - d2/ ak nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva predmet nájmu, alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou alebo
 - d3/ ak nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva predmet nájmu, alebo jeho časť v rozpore s touto zmluvou, alebo
 - d4/ ak nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, v rozpore s článkom IV ods. 3 tejto zmluvy, alebo
 - d5/ ak nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa poruší prípadne nedodrží ktorýkoľvek záväzok/povinnosť uvedený v článku IV ods. 14, 15, 16 tejto zmluvy,
 - e) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým

na dohodnuté užívanie.

3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, kedy písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane.

Článok III **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č./2022 zo dňa nasledovne:
 - 1.1 vo výške [...] eur/rok, (slovom: [...] Euro ročne), za celý predmet nájmu
 - 1.2 vo forme vecného plnenia, ktoré sa nájomca zaväzuje odovzdávať prenajímateľovi vo formou certifikovaného vína v súlade s § 26 zákona č. 313/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov v objeme 10% z úrody.

Toto certifikované víno bude mať značku „mestské víno“ a bude označené špeciálnymi etiketami s logom hlavného mesta SR Bratislavy, logom výrobcu, povinné náležitosti, ktoré má etiketa obsahovať (ako napr. symbol hlavného mesta SR Bratislavy) určí prenajímateľ. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s výrobou etikiet bude v plnom rozsahu znášať nájomca.
2. Ročné nájomné vo výške [...] Eur (slovom [...] Eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. SK587500000000025828453 s variabilným symbolom 883xxx21.
3. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 bodu 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 uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
6. V prípade ak podľa § 5 zákona o NPP, nájomca nemohol predmet nájmu používať na dohodnuté účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos, je nájomca povinný namiesto nájomného uvedeného v bode 1 tohto článku, uhradiť prenajímateľovi za daný rok sumu vo výške 1,00 eur (slovom: jedno Euro).
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.

Článok IV

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, najmä 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 sankčnej faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Rača 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.
5. 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 nájomnej 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.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. 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.
8. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbačuje 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.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena

vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve 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.

10. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinnosti nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
11. 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.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 bude považovaná za doručeníu 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 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
13. 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.
14. Nájomca sa zväzuje nepoužívať žiadne prípravky na báze glyfosfátu v celom priestore vinice/predmetu nájmu. Za porušenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 20,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
15. Nájomca sa zaväzuje vykonávať udržiavacie práce na predmete nájmu, a to:
 - 15.1 chrániť predmet nájmu /vinice pred zaburinením,
 - 15.2 udržiavať predmet nájmu odstránením náletových rastlín,
 - 15.3 dôkladne odstraňovať všetky invazívne rastliny z predmetu nájmu v súlade s nariadením vlády č. 44/2019 Z.z.,
 - 15.4 vykonávať starostlivosť o existujúci vinič, v prípade vyklčovania starých rastlín je nájomca povinný doplniť vinicu novými rastlinami viniča.Za porušenie akéhokoľvek záväzku uvedeného v tomto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 20,00 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.
16. Nájomca je povinný dodržiavať všetky práce uvedené v súťažnom formulári, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 3. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v súťažnom formulári má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 20,00 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.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Pre vylúčenie 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 v platnom znení, 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 oplozenia 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 15.12. zaslať prenajímateľovi hlásenie o úrode hrozna na predmete nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pri zbere hrozna bude prítomná osoba určená prenajímateľom, nájomca je povinný najneskôr 7 dní vopred ohlásiť prenajímateľovi termín zberu hrozna na predmete nájmu.

Článok VI

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 nim alebo jeho štatutárnym orgánom alebo tretou 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 zmať 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 VII

Závěrečné a spoločné ustanovenia

1. 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.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
3. 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.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
Príloha č. 2 – LV č.
Príloha č. 3 – Súťažný formulár
5. 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.
6. 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.
7. 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 .
8. 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.

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 pozemku, 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.

9. Táto Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom šesť (6) 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.
11. 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

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Súťažný formulár

1. Identifikačné údaje účastníka súťaže:

1. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, číslo telefónu, e-mail,
2. **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, číslo telefónu, e-mail,
3. **ak ide o fyzickú osobu:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, číslo telefónu, e-mail,

2. Označenie pozemku/pozemkov, ktoré sú predmetom záujmu účastníka súťaže:

(krížikom označte pozemok/pozemky)

- ☐ pozemok registra „C“ parc. č. 9261 vo výmere 4997 m², druh pozemku: vinice, k. ú. Rača, zapísaný na liste vlastníctva č. 10625,
- ☐ pozemok registra „C“ parc. č. 9270 vo výmere 3099 m², druh pozemku: vinice, k. ú. Rača, zapísaný na liste vlastníctva č. 10625,
- ☐ pozemok registra „C“ parc. č. 9360 vo výmere 3644 m², druh pozemku: vinice, k. ú. Rača, zapísaný na liste vlastníctva č. 7003.

3. Plnenie hodnotiacich kritérií:

Hodnotiace kritériá tematicky kopírujú ciele súťaže. Ich hlavnou funkciou je inšpirovať a motivovať záujemcov o prenájom mestských viníc a maximalizovať pozitívne dopady v týchto aspektoch (1) podpora vinohradníckej ekonomiky a tradícií (2) využitie rekreačného potenciálu a (3) prírodné aspekty.

3.1. Podpora vinohradníckej ekonomiky a tradícií (40b)

V tomto hodnotiacom kritériu komisia prideliť body súťažnému zámeru podľa miery jeho využitia produkčných a ekonomických potenciálov pozemku a miery podpory vinohradníctva ako miestnej tradície a remesla.

Účastník súťaže zodpovie nižšie uvedené otázky:

- a) Skúsenosti v oblasti vinohradníctva, previazanosť s terroiirom, rešpektovanie miestnych tradícií a realizovateľnosť súťažného zámeru (max. 20b)**

1. Ako dlho sa venujete vinohradníctvu? Akými technológiami, priestormi či kapacitami disponujete? V prípade, že vnímate nedostatky v tejto oblasti (napr. nemáte kapacity na samotnú výrobu vína), ako ich plánujete kompenzovať?

2. Aká je vaša znalosť lokálneho terroiru a tradícií? Máte skúsenosť s Račianskym terroiirom a miestnymi odrodami? Ako plánujete nadviazať na miestnu tradíciu a historický kontext?

- b) Spojenie vinohradníckej a vinárskej činnosti s rozvojom lokálnej ekonomiky, identity a miestnej komunity (max. 20b)

3. Popíšte spôsoby, akými vaša činnosť prispieva k rozvoju miestnej ekonomiky a identity. Popíšte prepojenie s miestnou vinárskou komunitou, organizovanými iniciatívami či miestnymi vinotékami.

3.2 Využitie rekreačného potenciálu, prístupnosť pre verejnosť (30b)

V tomto hodnotiacom kritériu komisia prideli body súťažnému zámeru podľa miery jeho pozitívneho dopadu na okolie predmetnej vinice, na mieru využitia rekreačného potenciálu lokality a inkluzívnosti a sprístupnenia priestoru pre Bratislavčanky, Bratislavčanov či návštevníkov.

Účastník súťaže zodpovie nižšie uvedené otázky:

- c) Otvorenie priestoru vinice pre verejnosť (max. 15b)

4. Plánujete oplotenie vinice? Ak áno, v akom rozsahu, akým spôsobom a z akého dôvodu?

5. Opíšte doterajšie skúsenosti a budúce plány pre organizáciu rôznych typov (vinárske, kultúrne, osvetové či vzdelávacie) verejných podujatí pre verejnosť a to buď individuálne alebo v spolupráci s inými. Budúce plány sa musia týkať viníc, ktoré sú predmetom záujmu účastníka.

- d) Spolupráca so združeniami a organizáciami zameranými na rozvoj komunity, osvetu či vzdelávanie (max. 15b)

6. S ktorými organizáciami budete spolupracovať a akým spôsobom? Toto je obzvlášť dôležité ak predkladateľka alebo predkladateľ zámeru nemajú kapacitu na individuálnu organizáciu podujatí na predmetných parcelách, ale preferujú iné formáty práce s verejnosťou. Prosím uveďte konkrétne typy podujatí, s ktorými máte skúsenosti a ktoré plánujete záväzne rozvíjať v prípade uzavretia nájomnej zmluvy.

3.3 Prírodné aspekty (30b)

V tomto hodnotiacom kritériu komisia prideli body súťažnému zámeru podľa miery jeho pozitívneho dopadu na prírodu a okolitú krajinu. V súčasnosti, kedy stupňujúci dôraz na pro-environmentálne riešenia stanovuje istú trajektóriu mestského rozvoja, musia zámery vhodne reagovať na nové výzvy v hospodárení.

Účastník súťaže zodpovie nižšie uvedené otázky:

e) Spôsob ošetrovania a hnojenia viniča a vinohradu (max. 15b)

7. Prosím opíšte konkrétne využívané technológie pri ošetrovaní viniča, pôdy a vinohradov a konkrétne používané prípravky.

8. Plánujete v budúcnosti reflektovať na environmentálne a ekologické výzvy pri svojej hospodárskej činnosti? Aké kroky plánujete podnikáť pre hlbšiu integráciu vašej produkcie do okolitého ekosystému v najbližších rokoch?

f) Inovácie v oblasti ekologizácie, podpory biodiverzity či využívania princípov permakultúry (max. 15b)

9. Popíšte spôsoby, ktoré využívate a plánujete využívať v prospech zachovania zdravej miery biodiverzity a pôdnej mikrobiológie. Tento popis by mal preukázať znalosť v tejto oblasti, a špecificky referovať ku krokom ako výsev kvitnúcich bylinných zmesí vhodných pre opeľovače, využívanie anti-erózných opatrení ako sú „cover-crops“ či iné vhodné inovatívne prístupy k ekologickému hospodáreniu a správe viníc.

Výpis
zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu
a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 14.03.2022

k bodu

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

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča** MsZ **schváliť** podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom viníc v Bratislave, k. ú. Rača:

- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 9261 vo výmere 4 500 m², druh pozemku vinice, k. ú. Rača, zapísaného na LV č. 10625,

- pozemok registra „C“ KN parc. č. 9270 vo výmere 3 099 m², druh pozemku vinice, k. ú. Rača, zapísaného na LV č. 10625,

- pozemok registra „C“ parc. č. 9360 vo výmere 3 644 m², druh pozemku vinice, k. ú. Rača, zapísaného na LV č. 7003,

na dobu určitú desať (10) rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy s opciou na ďalších päť (5) rokov so súhlasom prenajímateľa, na vinohradníctvo podľa zákona č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov s ohľadom na prírodné a rekreačné aspekty, za nájomné v peňažnej forme v sume 79,60 eur/ha ročne, a to formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa upravujú všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy; s osobitne schválenými podmienkami podľa vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

Hlasovanie:

prítomní: 11, za: 11, proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 14.03.2022