



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 28.04.2022

Číslo záznamu: MAG 132271/2022
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

**Návrh
na nájom pozemku - záhrady v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 5345/1, 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 a poverená
vedením oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca referátu nájomov oddelenia
majetkových vzťahov
v zastúpení Mgr. Tomáš Hlaváčik, v. r.

Mgr. Dávid Masica, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia s prílohou
2. Dôvodovú správu
3. Výpis z LV
4. Snímky z mapy – 3x
5. Návrh zmluvy o nájme

Apríl 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 pozemku registra „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 5345/1 - záhrada vo výmere 209 m², zapísaný na LV č. 1, na dobu neurčitú, na revitalizáciu pozemku, údržbu a starostlivosť o pozemok a užívanie pozemku ako záhrady; formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré upravuje 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 Slovenskej republiky 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 Slovenskej republiky 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 pozemku, registra „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 5345/1 - záhrada, vo výmere 209 m², zapísaný na LV č. 1, s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajímateľ/vyhlasovateľ

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

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Nájom pozemku registra „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 5345/1 - záhrada, vo výmere 209 m².

3. Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do **12.05.2022**.

4. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Mgr. Dávid Masica
telefón: 02/59356126
E-mail: david.masica@bratislava.sk

5. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

6. Účel nájmu

Revitalizácia pozemku, údržba a starostlivosť o pozemok a užívanie pozemku ako záhrady.

7. Minimálna výška nájomného

Minimálna výška nájomného je stanovená v sume 480,70 Eur ročne za celý predmet nájmu.

Účastník je povinný uviesť v súťažnom návrhu ním ponúkanú výšku mesačného nájomného za celý predmet nájmu.

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

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 v jednom vyhotovení riadne a vlastnoručne podpísanom 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
 - a. **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,
 - b. **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,
 - c. **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,
- d) návrh výšky nájomného,
- e) spôsob a lehota úhrady nájomného sa stanovujú tak, že mesačné nájomné bude platené na účet vyhlasovateľa vždy najneskôr do 20. (dvadsiateho) dňa príslušného mesiaca za obdobie jedného mesiaca, za ktoré je platba platená,
- f) účel využitia pozemku je revitalizácia pozemku, údržba a starostlivosť o pozemok a užívania pozemku ako záhrady, pričom účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu bližšie špecifikovať účel využitia pozemku.

1.2.

- a) Vzor súťažného návrhu zmluvy o nájme pozemku 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 1.1 b), d), f) a v bode 1.3. týchto podmienok a návrh vlastnoručne podpísať. Podpis účastníka súťaže musí byť na návrhu zmluvy o nájme úradne overený.
- b) Návrh zmluvy o nájme pozemku musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť v jednom vyhotovení riadne a vlastnoručne podpísanom účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom.

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.

2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

2.1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku zo svojho účtu v sume 1 000,- Eur prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže číslo účtu (IBAN): SK727500000000025824903, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol: 20227205. 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. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi v sume 50,00 Eur prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže číslo účtu (IBAN): SK727500000000025824903, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol: 20227205 (ako v bode 2.1.). Účastník súťaže predloží o tomto prevode doklad o úhrade z banky spolu so súťažným návrhom. Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia.

2.3. Vybratému účastníkovi súťaže bude výška zábezpeky započítaná do nájomného.

2.4. Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.

2.5. V prípade, že po ukončení súťaže vybraný účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.

2.6. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.

2.7. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

2.8. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden 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.

2.9. Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „Obchodná verejná súťaž na nájom pozemku – záhrady v Bratislave, k. ú. Vinohrady - NEOTVÁRAŤ“ v pracovných dňoch od **12.05.2022** do **10.06.2022** do 14,00 h, alebo zaslaný v dňoch od 12.05.2022 do 10.06.2022 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.

2.10. Súťažné podmienky a podklady je možné získať:

a) v servise pre občanov (FRONT OFFICE), ktorý sa nachádza na prízemí Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy v pracovných dňoch od 12.05.2022 do 10.06.2022 v čase od 9,00 h do 14,00 h,

b) na internetovej stránke mesta: www.bratislava.sk

- 2.11. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa 10.06.2022. Otváranie obálok je neverejné.
- 2.12. 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 sedem (7) podpísaných vyhotovení návrhu zmluvy o nájme. Pravosť podpisu účastníka súťaže na všetkých vyhotoveniach návrhu zmluvy o nájme musí byť úradne overená.
- 2.13. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy o nájme pozemku zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a na internetovej stránke www.bratislava.sk.
- 2.14. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže, 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.
- 2.15. Odmietnutie predložených návrhov odošle vyhlasovateľ odmietnutým účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 2.16. 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.
- 2.17. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
- 2.18. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme 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.
- 2.19. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo overiť u účastníkov súťaže pravdivosť skutočností deklarovaných v súťažnom návrhu.
- 2.20. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 05.07.2022 na internetovej stránke mesta: www.bratislava.sk, ako aj na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
- 2.21.

- a) Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššie navrhované nájomné v súťažnom formulári 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 časti výšky nájomného, v siedmich (7) vyhotoveniach, v ktorom uvedie nájomné podľa výsledku elektronickej aukcie v lehote stanovenej v bode 2.12.

3. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:

- 3.1. Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za nájom pozemku v súlade s bodom 7 (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 podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa podbod 1.1. b), d), f) a podbod 1.3.
2. Potvrdenie o úhrade finančnej zábezpeky podľa článku 2 podbod 2.1.
3. Potvrdenie o úhrade 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 06.05.2022.
2. Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov od 06.05.2022 do 06.06.2022 v čase od 09,00 h do 14,00 h.
3. Termín predkladania súťažných návrhov od 06.05.2022 do 06.06.2022 do 14,00 h.
4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov 20.06.2022.
5. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 05.07.2022.

V Bratislave dňa

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET NÁJMU:	Pozemok registra „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 5345/1 - záhrada, vo výmere 209 m ² , zapísaný na LV č. 1.
ÚČEL NÁJMU:	Revitalizácia pozemku, údržba a starostlivosť o pozemok užívanie pozemku ako záhrady.
DOBA NÁJMU:	Neurčitá.

MINIMÁLNA VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

2,30 Eur/m²/rok, čo pri výmere 209 m² predstavuje sumu **480,70 Eur ročne**.

- stanovené podľa *Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno ako položka č. 191c – samostatné záhrady*

Minimálna výška nájomného bude v podmienkach obchodnej verejnej súťaže uvedená v sume 480,70 Eur ročne za celý predmet nájmu.

SKUTKOVÝ STAV:

Na základe podnetov občanov a na základe vykonaných obhliadok bolo zistené, že predmetný pozemok registra „C“ KN, k.ú. Vinohrady, parc. č. 5345/1 - záhrada vo výmere 209 m² (ďalej len „Záhrada“), ktorý je vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta, je v neutržiavanom stave. Záhrada je zarastená, s poškodeným obvodovým plotom, a v rozpadnutom objekte, ktorý sa v Záhrade nachádza sa majú zdržiavať neprispôsobiví občania.

Vzhľadom na skutočnosť, že predmetná Záhrada je dlhodobo neutržiavaná a neprináša pre hlavné mesto SR Bratislavu, ako aj občanov hlavného mesta žiadny úžitok, ako aj na skutočnosť, že hlavné mesto má záujem na tom, aby boli pozemky v jeho výlučnom vlastníctve riadne obhospodarované a využívané v súlade s ich účelom a rovnako vzhľadom na záujem zo strany obyvateľov o nájom uvedeného pozemku, predkladáme návrh na nájom pozemku registra „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 5345/1 vo výmere 209 m², formou obchodnej verejnej súťaže, za účelom údržby a starostlivosti o pozemok.

Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré upravuje všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy a súlade s podmienkami uvedenými v prílohe návrhu uznesenia vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže.

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEENOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Údaje aktuálne k : 01.01.2021
Obec : 529 346 BA-m.č. NOVÉ MESTO Dátum vyhotovenia: 24.03.2021
Katastrálne územie: 804 380 Vinohrady Čas vyhotovenia : 10:14:41

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1 - 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
5345/1	209	Záhrady	4		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území 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 Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

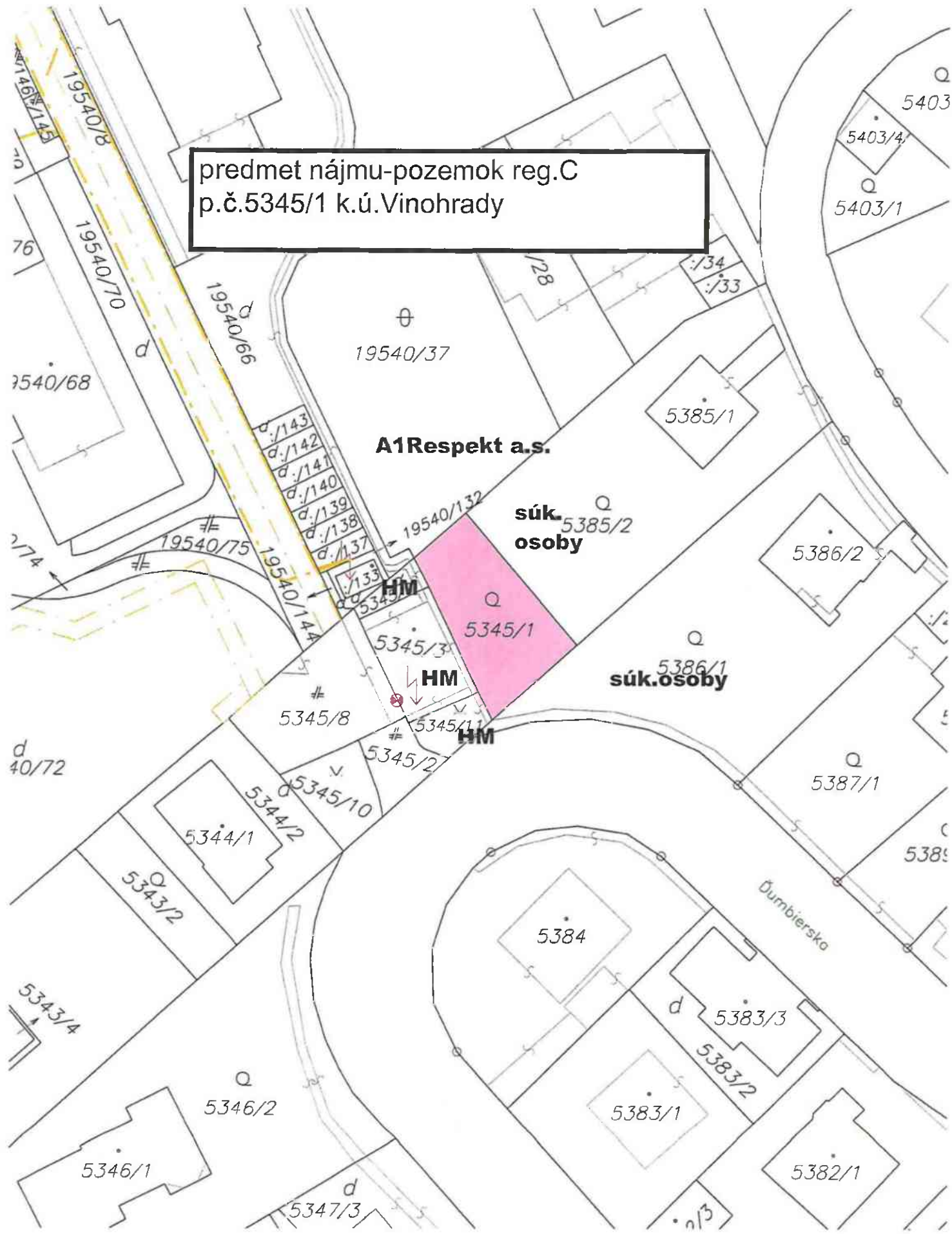
ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

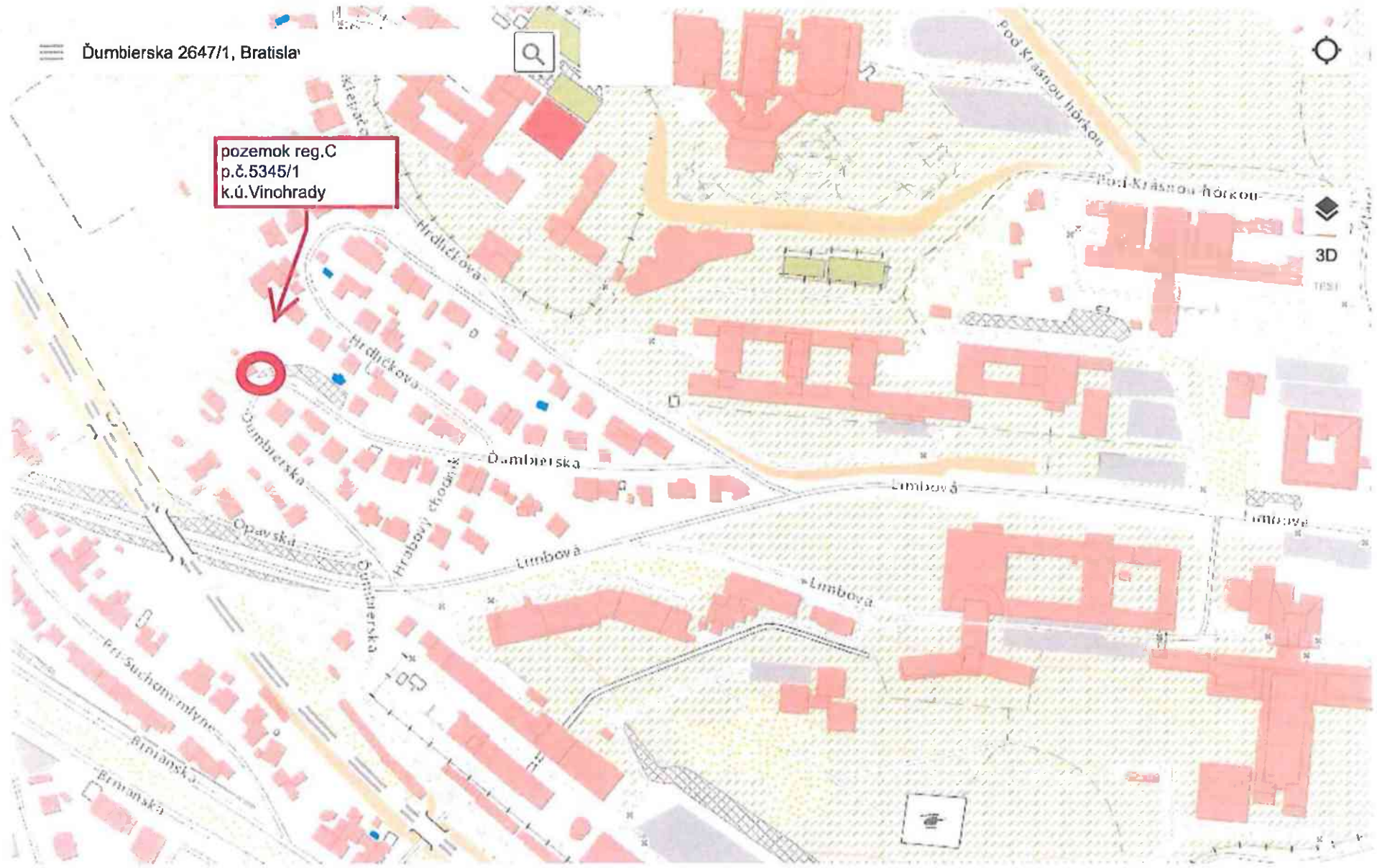
Iné údaje nevyžiadané

predmet nájmu-pozemok reg.C
p.č.5345/1 k.ú.Vinohrady



☰ Ďumbierska 2647/1, Bratisla

pozemok reg.C
p.č.5345/1
k.ú.Vinohrady



predmet nájmu- pozemok reg.C p.č.5345/1
k.ú.Vinohrady



ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 07 - 83 - 0243 - 22 - 00

podľa § 663 a nasl. zákona 40/1964 Občianskeho zákonníka (ďalej aj ako „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov : Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo : Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO : 00 603 481
bankové spojenie : ČSOB, a.s.
BIC (SWIFT) : CEKOSKBX
IBAN : SK58 7500 0000 000025828453

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov :
Sídlo :
Zastupuje :
IČO :
bankové spojenie:
BIC (SWIFT) :
IBAN :

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ, spoločne len „zmluvné strany“ jednotlivito len „zmluvná strana“).

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. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 5345/1 - záhrada, vo výmere 209 m², zapísaný na LV č. 1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve v celosti pozemok registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 5345/1 - záhrada, vo výmere 209 m², zapísaný na LV č. 1. (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je revitalizácia pozemku, údržba a starostlivosť o pozemok a užívanie pozemku ako záhrady.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu v čiastke 17,00 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 so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým a právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho preberá do nájmu.

Článok 2 **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa Čl. 5 ods. 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - 2.1 písomnou dohodou zmluvných strán,
 - 2.2 výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - 2.3 výpoveďou nájomcu v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - 2.4 písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - 2.5 písomným odstúpením od zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - a) nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Čl. 3 tejto zmluvy,
 - b) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s Čl. 4 ods. 3 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú 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 podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. xxx zo dňa xxx v sume xxx Eur ročne za celý predmet nájmu.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu podľa ods. 1 tohto článku predstavuje sumu vo výške xxx Eur (slovom xxx eur) za celý predmet nájmu, ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453, variabilný symbol VS 783024322 v ČSOB, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné a/alebo pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá. Možnosť prenajímateľa odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle článku 2 ods. 2 bod 2.5. písm. a) týmto nie je dotknutá.
7. 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.

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 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 v sume 17,00 Eur (slovom sedemnášť 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. Nedodržanie povinnosti nájomcu uvedenej v prvej vete tohto odseku sa považuje za hrubé porušenie zmluvy a tým právo prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy.
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-Nové Mesto 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 užívania predmetu nájmu a umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok, najmä za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu v sume 1 000,00 Eur (slovom tisíc 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 stavu zodpovedajúceho dohodnutému spôsobu užívania v lehote do 15 dní odo dňa ukončenia nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne 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.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v odseku 7 tohto článku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu

zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

9. 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.
10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70,00 Eur (slovom sedemdesiat Eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
11. 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.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu alebo adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
13. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 12 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 10 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
14. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta a zabezpečovať poriadok pri údržbe zelene (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
15. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, a to najmä:
 - zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
 - zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Článok 5 **Záverečné ustanovenia**

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. xxx zo dňa xxx, 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 (účinnosť) nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, 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. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
Príloha č. 2 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. xxx zo dňa xxx
Príloha č. 3 – LV č. 1.
5. 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.
6. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medziasom 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.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
8. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:
xxx

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
xxx