

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 26.3.2015

Zmluva o podnájme pozemku č. 04/2015

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v.r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

Ing. Vladimír Kutka, v.r.
riaditeľ organizácie
Mestské lesy v Bratislave

Spracovateľ :

Ing. Mária Šimková, v.r.
správa majetku
Mestské lesy v Bratislave

Materiál obsahuje:

1. Dôvodovú správu
2. Zmluvu o podnájme pozemku č. 04/2015 uzatvorenú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka na časť pozemku registra C KN č. 19607 k.ú. Vinohrady
3. Prílohu č. 1 k Zmluve o podnájme pozemku č. 04/2015

Marec 2015

Dôvodová správa

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Bratislava III - katastrálny odbor, pre katastrálne územie Vinohrady, obec BA - m.č. Nové Mesto, Okres Bratislava III na **LV č. 3610** a to parcely registra C KN, č. 19607, druh pozemku – lesné pozemky o výmere 410682 m². Uvedený pozemok majú Mestské lesy v Bratislave v nájme podľa Nájomnej zmluvy č. 08 83 1070 07 00 zo dňa 15.10.2007. V zmysle Článku V bod 1 Nájomnej zmluvy, nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Mestské lesy v Bratislave v súlade s Článkom V bod 1 Nájomnej zmluvy č. 08 83 1070 07 00 zo dňa 15.10.2007 žiadajú o písomný súhlas prenajímateľa a vlastníka pozemku k uzatvoreniu Zmluvy o podnájme pozemku č. 04/2015.

Zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ani všeobecne záväzné nariadenie Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy neupravuje, že o podnájme rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

Podľa Čl. 9 ods. 6 písm. f) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy primátor rozhoduje vo všetkých veciach správy Bratislavy, ktoré nie sú zákonom alebo štatútom vyhradené mestskému zastupiteľstvu.

Materiál predkladáme poslancom Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy ako informáciu.

Zmluva o podnájme pozemku č. 04/2015
uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Nájomca: **Mestské lesy v Bratislave**
Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava
v zastúpení: Ing. Vladimírom Kutkom, riaditeľom organizácie
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: 25930183/7500
IBAN: SK9775000000000025930183
SWIFT/BIC: CEKOSKBX
IČO: 308 08 901
IČ DPH: SK2020908109
Zriadený: Zriaďovateľom Hlavným mestom SR Bratislava zriaďovacou
listinou zo dňa 01.07.1994

(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomca: **Občianske združenie BUNKRE**
Drobného 9
841 01 Bratislava
v zastúpení: Peter Čiba
JUDr. Andrea Erbenová, PhD., štatutári občianskeho združenia
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK1602000000002951965157
IČO: 42256283
IČ DPH: 2023363232
DIČ:

(ďalej len „podnájomca“)

Článok I.
Predmet a účel podnájmu

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Bratislava III - katastrálny odbor, pre katastrálne územie Vinohrady, obec BA-m.č. Nové Mesto, Okres Bratislava III na **LV č. 3610** a to pozemok registra C KN, parc.č. 19607, druh pozemku – lesné pozemky o výmere 410682 m² (ďalej len „Pozemok“).
2. Pozemok uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy má nájomca v nájme podľa Nájomnej zmluvy č. 08 83 1070 07 00 zo dňa 15.10.2007. Nájomca vyhlasuje, že má súhlas vlastníka na to, aby bola časť pozemku uvedeného v bode 1. tohto článku zmluvy, daná do podnájmu podnájomcovi.

3. Nájomca dáva podnájomcovi, so súhlasom vlastníka, do podnájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku o výmere 2500 m² uvedeného v bode 1 tohto článku zmluvy, pričom presné vyznačenie predmetu podnájmu je zakreslené v kópii z katastrálnej mapy, ktorá je prílohou č. 1 k tejto zmluve a je zároveň jej neoddeliteľnou súčasťou (ďalej len „predmet podnájmu“).
4. Účelom podnájmu je zabezpečenie vhodných podmienok pre revitalizáciu objektu Kaverny z prvej svetovej vojny, ktorý objekt sa nachádza na pozemku, ktorý je predmetom podnájmu podľa tejto zmluvy s tým, že podnájomca sa zaväzuje pri revitalizácii dodržiavať povinnosti, na ktorých sa účastníci tejto zmluvy dohodli.
5. Podnájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu podnájmu a preberá ho v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Článok II. Doba podnájmu

Podnájom sa dojednáva na dobu neurčitú, a doba podnájmu začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. VII. ods.6 tejto zmluvy.

Článok III. Úhrada za podnájom

1. Ročné podnájomné za predmet podnájmu je stanovené vzhľadom na nekomerčný verejnoprospešný charakter a predpokladané náklady na revitalizáciu objektu dohodou v sume 12 Eur plus DPH v aktuálnej výške v zmysle platných právnych predpisov v čase fakturácie.
2. Ročné podnájomné sa podnájomca zaväzuje uhrádzať jedenkrát ročne, na základe faktúry vystavenej nájomcom, vždy do 15.dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka za ktorý sa podnájom platí, na účet nájomcu č. 25930183/7500, vedený v ČSOB a.s.
3. Splatnosť akejkoľvek faktúry podľa tejto zmluvy je 30 dní odo dňa jej vystavenia. Faktúra musí obsahovať náležitosti podľa platných právnych predpisov.
4. Podnájomné a prípadné iné finančné povinnosti podnájomcu podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania príslušnej sumy na účet nájomcu.

Článok IV Skončenie zmluvy

1. Podnájom založený touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.

2. Každá zo zmluvných strán je oprávnená túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Výpoved' musí mať vždy písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. V prípade vypovedania tejto zmluvy nájomcom, je podnájomca povinný uviesť predmet podnájmu do pôvodného stavu a to do 30 dní odo dňa uplynutia výpovednej lehoty.
4. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy, účinky odstúpenia nastávajú doručením písomného oznámenia jednej zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia.

Článok V. Ďalšie dojednania

1. Podnájomca je povinný predmet podnájmu zabezpečiť plnením povinností vyplývajúcich zo zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, v znení neskorších predpisov.
2. Podnájomca je ďalej povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi a normami, najmä v súlade so zákonom o ochrane prírody a krajiny, zákonom o lesoch, ktoré sa vzťahujú na predmet podnájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady vykonať všetky dostupné opatrenia na jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
3. Podnájomca sa zaväzuje riadne sa starať o plochu patriacu do podnájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu podnájmu. Podnájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky náklady spojené s revitalizáciou objektu Kaverny z prvej svetovej vojny, ktorý objekt sa nachádza na pozemku, ktorý je predmetom podnájmu, vrátane upozornení pre návštevníkov lesoparku a ostatných technických zariadení nevyhnutných pre zabezpečenie bezpečnosti návštevníkov lesoparku počas revitalizácie. Predmet podnájmu nesmie byť oplotený, podnájomca nesmie vykonávať činnosti, ktorými by akokoľvek rušil návštevníkov lesoparku najmä hlukom alebo vznikom nadmernej prašnosti a podnájomca je povinný rešpektovať platné ustanovenia zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov.
4. Podnájomca preberá na seba zodpovednosť za všetky činnosti, škody, následky súvisiace s predmetom podnájmu a s činnosťou, na ktorú bol predmet podnájmu poskytnutý. Podnájomca taktiež preberá zodpovednosť za škody spôsobené činnosťou spôsobenou na predmete podnájmu a pred ukončením podnájmu je takéto škody povinný odstrániť a predmet podnájmu uviesť do pôvodného stavu, ak sa nedohodne s nájomcom inak.
5. Podnájomca na seba preberá povinnosti nájomcu, ktorý má k predmetu podnájmu povinnosti 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.

6. Podnájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podnájom (napr. zmenu adresy).
7. Podnájomca sa zaväzuje umiestňovať technické zariadenia na predmete podnájmu po písomnom odsúhlasení nájomcom z dôvodu minimalizácie obmedzení ostatných rekreačných aktivít.
8. Technické zariadenia, pri ktorých sa preukáže, že výrazne obmedzujú ostatné rekreačné aktivity v dotknutej oblasti, je na základe písomného oznámenia nájomcu podnájomca povinný odstrániť do 15 dní od doručenia takéhoto oznámenia. V prípade, ak podnájomca v stanovenom termíne neodstráni dotknuté technické zariadenia, môže ich na účet podnájomcu odstrániť nájomca, pričom nájomca nenesie žiadnu hmotnú zodpovednosť za poškodenie, alebo zničenie odstraňovaných zariadení.
9. Všetky stavebné práce a terénne úpravy musia byť písomne odsúhlasené nájomcom.
10. Podnájomca nesmie zasahovať do trvalých porastov v lesoparku, najmä nesmie vykonávať výrub stromov.
11. Podnájomca zodpovedá za zhromažďovanie a likvidáciu odpadov, ktoré produkuje pri svojej činnosti a zabezpečuje ich zhromažďovanie a likvidáciu na vlastné náklady, v súlade so zákonom č.223/2001 Z.z. o odpadoch a vykonávacích vyhlášok, v znení neskorších predpisov a v súlade s všeobecne záväzným nariadením príslušného samosprávneho orgánu. Súčasne zodpovedá za dodržiavanie zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a vykonávacích vyhlášok v znení neskorších predpisov.
12. Podnájomca nie je oprávnený dať predmet podnájmu do dispozície tretej osobe.

Článok VI. Sankcie a doručovanie

1. V prípade porušenia povinnosti uvedenej v tejto zmluve v článku V. môže nájomca vypovedať podnájomcovi Zmluvu o podnájme pozemku s okamžitou platnosťou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti (včítane výpovede a odstúpenia od zmluvy) sa doručujú druhej zmluvnej strane na adresu, ktorá je odosielajúcej strane posledne známa. Ak nie je možné písomnosť doručiť na túto adresu, považuje sa písomnosť za doručенú po 3 dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky, a to aj vtedy, ak sa zmluvná strana, ktorej bola písomnosť adresovaná, o tom nedozvie.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok podnájmu 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.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené, platia príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, 2 pre nájomcu, jedno pre podnájomcu.
4. 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.
5. V prípade, ak by pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy existovali ešte určité zmluvy alebo dohody medzi zmluvnými stranami, predmetom ktorých je nájom, podnájom alebo iné užívanie predmetu tejto zmluvy, tak nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy zaniká platnosť a účinnosť všetkých zmlúv a dohôd, ktoré boli medzi zmluvnými stranami uzavreté akýmkoľvek spôsobom ohľadom predmetu podnájmu, alebo ktoré podnájomca uzavrel s inou osobou, avšak na nájomcu prešli alebo boli prevedené na základe akéhokoľvek právneho dôvodu práva a povinnosti z takejto zmluvy alebo dohody.
6. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods.1 zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č.546/2010 Z.z. v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa.....

Nájomca

Podnájomca

Ing. Vladimír Kutka
riaditeľ organizácie

Peter Čiba JUDr. Andrea Erbenová PhD.
predseda predseda

K uzatvoreniu tejto zmluvy dal súhlas prenajímateľ a vlastník Pozemku.

JUDr. Ivo Nesrovnal LL.M.
primátor hl. m. SR Bratislavy

