

Zmluva o podnájme pozemkov

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

Prenajímateľ:

Názov:

Bratislavský samosprávny kraj

Sídlo:

Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

V zastúpení:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda

IČO:

36 063 606

IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Podnájomca:

Názov:

Záhřada Dvory, združenie

Sídlo:

Belinského 1044/25, 851 01 Bratislava-Petržalka

Zastupuje:

Ing. Lenka Papinčáková

IČO:

53 215 036

IBAN:

(ďalej len „podnájomca“)

PREAMBULA

1. Prenajímateľ uzatvoril s Hlavným mestom Slovenskej republiky, Bratislavy, zmluvu o dlhodobom nájme pozemkov zo dňa 16.06.2021 (ďalej aj „**nájomná zmluva**“), na základe ktorej sa stal nájomcom viacerých pozemkov v areáloch škôl a sociálnych zariadení v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti. Nájomná zmluva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je nájomcom pozemkov bližšie špecifikovaných v prílohe č. 2 tejto zmluvy
3. Podnájomca má záujem o podnájom pozemkov v rámci jeho pôsobnosti, na základe čoho zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu.

Článok I.

Predmet, doba a účel podnájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do podnájmu podnájomcovi predmet podnájmu, a to časť pozemku registra „C“ KN, s parc. č. 3543, v k.ú. Petržalka, bližšie špecifikovaný v prílohe č. 3 tejto zmluvy (ďalej len „**predmet podnájmu**“) a to v rozsahu zakreslenia „Mobilné záhradky – nová poloha“.
2. Podnájom predmetu podnájmu sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
3. Účelom podnájmu je založenie a prevádzkovania komunitnej záhrady v areáli Strednej priemyselnej školy elektrotechnickej na Halovej 16 v Bratislave.

4. Podnájomca je povinný počas celej doby trvania tejto zmluvy dodržiavať povinnosti nájomcu uvedené v nájomnej zmluve. V prípade, ak porušením tejto povinnosti dôjde k vzniku škody, alebo uplatneniu sankcie zo strany Hlavného mesta Slovenskej republiky, Bratislavy, voči prenajímateľovi, je podnájomca povinný uhradiť všetky náklady ktoré prenajímateľovi vznikli, ak boli spôsobené porušením povinností podnájomcu.
5. Podnájomca sa najmä zaväzuje riadne sa starať o predmet podnájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu zelene ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu podnájmu.
6. Podnájomca je oprávnený na predmete podnájmu vytvoriť dočasné stavby a to altánku s rozmermi max. 6x4 m a vybudovanie studne. Podnájomca je povinný odstrániť dočasné stavby podľa prvej vety tohto odseku zmluvy najneskôr do ukončenia podnájmu a v prípade nesplnenia si uvedenej povinnosti nadobúda prenajímateľ vlastnícke právo k dočasným stavbám s čím podnájomca súhlasí, podpisom na tejto zmluve.

Článok II.

Cena podnájmu a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena podnájmu sa bude platiť v ročných splátkach a to v sume ročnej splátky v sume vo výške **1,- EUR za celý predmet podnájmu**.
2. Podnájomca je povinný uhradiť cenu podnájmu vždy do 15. dňa januára v príslušnom kalendárnom roku, za ktorý sa platí nájomné, a to na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu 53215036.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2021 uhradí podnájomca cenu podnájmu v sume 1,- EUR na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok III.

Vznik, doba a ukončenie podnájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a) výpoveďou obidvoma zmluvnými stranami,
 - b) písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy,
 - ak podnájomca prenechá predmet podnájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy,
 - podnájomca užíva predmet podnájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve,
 - nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestsky významnej stavby na predmete podnájmu.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).

4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany ročnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok IV.

Práva a povinnosti podnájomcu, sankcie

1. Podnájomca sa zaväzuje predmet podnájmu 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 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Podnájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
2. Podnájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu podnájmu, ako aj právny stav predmetu podnájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Podnájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do podnájmu preberá.
3. Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet podnájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
4. Podnájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet podnájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu podnájmu.
5. Podnájomca nie je oprávnený dať predmet podnájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu podnájmu dodávateľovi stavebných prác. 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. Podnájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
6. Podnájomca na predmete podnájmu preberá povinnosti prenajímateľa, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka 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.
7. Podnájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi, Hlavnému mestu Bratislave, 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 podnájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
8. Zodpovednosť za škody na predmete podnájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
9. V prípade skončenia podnájmu je podnájomca povinný uviesť predmet podnájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, v prípade je podnájomca povinný odovzdať predmet podnájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom

dohodnutému užívaniu. V prípade, že nepride k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet podnájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 30 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a podnájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

10. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 7 tohto článku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet podnájmu uviesť do stavu podľa bodu 7 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Podnájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
11. Uhradením zmluvnej pokuty sa podnájomca nezbuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet podnájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu podnájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
12. Podnájomca 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. Podnájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
13. 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.
14. 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.
15. Podnájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť podnájomcom neprevzatá. Ak nebude možné podnájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť podnájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa podnájomca o tom nedozvie.
16. Podnájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy, v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Petržalka, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do kolaudácie stavby vybudovanej na predmete podnájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je podnájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
17. Podnájomca sa pri výstavbe alebo prevádzke zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má

prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Podnájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomateľom zaslanej sankčnej faktúry.

18. Podnájomca 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 podnájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi sankcie v zmysle VZN.
19. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a VZN č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenájomateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur. Podnájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe prenájomateľom zaslanej sankčnej faktúry.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenájomateľa, 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. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 - Zmluva o dlhodobom nájme pozemkov,
Príloha č. 2 – Rozsah nájmu nájomcom,
Prílohy č. 3 - Predmet podnájmu,
4. 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.
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. 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.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom tri (3) rovnopisy dostane prenájomateľ a dva (2) rovnopisy dostane podnájomca.
8. 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.

1 1. 10. 2021

Prenajíateľ

Bratislavský samosprávny kraj

.....
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda



Podnájomca :

Záhrada Dvory

Ing. Lenka Papinčáková
predseda OZ