

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 08 83 0425 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 Vallo, primátor
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
bankové spojenie:
IBAN:
Variabilný symbol:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: Chvostek s.r.o.
Sídlo: Alstrova 57, 831 06 Bratislava
Zastúpená: Pavol Chvostek, konateľ
IČO: 47 440 741
DIČ: 2023910405
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vl. č.: 93013/B
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 – pozemok registra „C“ KN parc. č. 8664 vo výmere 542 m², druh

pozemku vinica, k. ú. Rača, zapísaného na LV č. 10625, v podiele: 1/1.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok registra „C“ KN parc. č. 8664 vo výmere 542 m², druh pozemku vinica, k. ú. Rača, zapísaného na LV č. 10625, 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 prenájomca právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcom 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 podpisania 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 prenájomcu. Doba nájmu sa predĺži o ďalších 5 rokov za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (opcia) so súhlasom prenájomcu. Nájomca je povinný prenájomcovi písomne oznámiť uplatnenie opcie najskôr 1 rok a najneskôr 2 mesiace pred uplynutím doby nájmu a požiadať prenájomcu 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 prenájomcu, 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 prenájomcom 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 prenájomcu užíva predmet nájmu, alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou alebo
 - d3/ ak nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenájomcu 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. 1225/2022 zo dňa 28.04.2022 nasledovne:
1.1 vo výške **79,60 eur/ha/rok** (slovom: sedemdesiatdeväť eur a šesťdesiat centov za jeden hektár ročne), t.j. **4,31 Eur/rok** (slovom: štyri eurá a tridsaťjeden centov ročne) za celý predmet nájmu
2. Ročné nájomné vo výške **4,31 Eur/rok** (slovom: štyri eurá a tridsaťjeden centov ročne) 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 883042522.
3. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada piati, 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.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
5. 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).
6. 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 protipožiarinej 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 nepride 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 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.
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 povinností 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 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 11 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.
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 vinča 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 oplotenia 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 ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou 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 zmariť 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 **Záverečné 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. 10625
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 uchovávali 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 siedmych (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) 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 **03. 08. 2022**

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

V Bratislave dňa **27. 07. 2022**

Nájomca:
Chvostek s.r.o.

.....
Pavol Chvostek
konateľ

pozemok reg.C p.č.8664 nk.ú.Rača



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 : 01.03.2022
Dátum vyhotovenia: 16.03.2022
Čas vyhotovenia : 13:45:14

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
8664	542	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: ĽARCHY

Ľarchy nevyžiadané

Iné údaje

Bez zápisu.

Súťažný formulár

1. Identifikačné údaje účastníka súťaže:

1. Chvostek s.r.o.
Alstrova 57
831 06 Bratislava
konateľ: Pavol Chvostek
IČO: 47440741
DIČ: 2023910405
kontakt
email:

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

(krížikom označte pozemok/pozemky)

- pozemok registra „C“ KN parc. č. 8883 vo výmere 4268 m², druh pozemku vinice, k. ú. Rača, zapísaného na LV č. 7003, **X**
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 8889 vo výmere 3614 m², druh pozemku vinice, k. ú. Rača, zapísaného na LV č. 7003, **X**
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 8958 vo výmere 5447 m², druh pozemku vinice, k. ú. Rača, zapísaného na LV č. 7003, **X**
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 8962 vo výmere 4222 m², druh pozemku vinice, k. ú. Rača, zapísaného na LV č. 7003, **X**
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 8964 vo výmere 5218 m², druh pozemku vinice, k. ú. Rača, zapísaného na LV č. 7003, **X**
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 8664 vo výmere 542 m², druh pozemku vinice, k. ú. Rača, zapísaného na LV č. 10625, **X**

3. Plnenie hodnotiacich kritérií:

Hodnotiace kritériá tematicky kopírujú ciele súťaže. Ich hlavnou funkciou je inšpirovať a motivovať záujemcov o prenájom mestských víníc 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 prideli 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 terroiom, 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?

Sme dynamické mladé rodinné vinárstvo v historickej časti starej Rače. Naše začiatky siahajú do roku 2013, kedy vznikla naša firma. Tretím rokom sa nášmu vinárstvu venujem na plný úväzok. Vinárstvo a vinotéka sídli v dvoch zrekonštruovaných vinohradníckych domoch so 400-ročnou kamennou klenbovou pivnicou. Tieto domy sme počas uplynulých rokov zrekonštruovali. Za túto ich obnovu sme získali ocenenie od združenia Academia Istropolitana Nova za príkladnú obnovu. Týmto sme v Rači vybudovali miesto, ktorý pri návšteve ľuďom utkvie v pamäti a radi sa sem vracajú aj so svojimi priateľmi a známymi. Okrem príjemného prostredia pod klenbovými stropmi a kamennými stenami si u nás návštevníci vychutnajú aj dobré víno. Víno ponúkame výlučne nami vyrábané a len z račanského teroáru. V prenájme máme už vyše 2 ha viníc, o ktoré sa s úctou staráme. Pre celoročné potreby našej vinotéky však takýto objem vyprodukovaného vína nestačí a preto si časť hrozna aj dokupujeme od miestnych vinohradníkov. Naším dlhodobým cieľom je však byť v tomto smere úplne sebestačný a preto by sme radi výmeru našich obrábaných vinohradov postupne zvyšovali. Víno spracovávame v prešovni, typickej miestnosti pre Raču, kde sa hrozno v minulosti vždy spracovávalo. Na uskladnenie vyprodukovaného vína máme miestnosť s nerezovými tankami a naplnené fľaše uskladňujeme v pivnici pod domom, ktorá je jedna z najstarších častí domu. Na tieto účely nám slúži aj pivnica pod evanielickým kostolom, nakoľko naša produkcia je okolo 13000 fliaš a stále sa zvyšuje.

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

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

Naše skúsenosti z oblasti vinohradníctva nie sú zanedbateľné. Neustále sa venujeme štúdiu a zdokonaľovaniu sa v tejto oblasti a taktiež investujeme do techniky či už súvisiacej priamo s obrábaním viníc alebo s výrobou vína. Víno vyrábame šetrným spôsobom bez chemickej stabilizácie. Naše vína sú už pomerne známe v blízkom a širšom okolí a naša klientela je stabilná. Radi spájame našu identitu s lokálnosťou, tradíciami a šírením dobrého mena jedinečného račanského teroáru. Tí, ktorí nás už dlhšie navštevujú, sú nám verní práve aj z týchto dôvodov. Spájame sa aj s miestnymi vinármi, s ktorými pestujeme dobré vzťahy, navzájom si radíme a podporujeme. Našou tradíciou sú aj spoločne organizované riadené degustácie. Zanietení vínomilci vyhľadávajú za degustovaným vínom aj príbeh a ten začína vo vinici. Preto žiadame mesto o prenájom troch vyššie uvedených vinohradov, aby sme mali možnosť byť súčasťou celého vinohradnícko-vinárskeho procesu od obrábania a starostlivosti, cez ošetrovacie a prešovačkové práce až do chvíle, keď víno nalejeme zákazníkovi do pohára.

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)

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

V budúcnosti by bolo ekonomicky najvýhodnejšie oplotenie každého vinohradu, nakoľko máme skúsenosti s tým, aké škody dokáže napáchať divá zver. Keď sa k tomu pridajú problémy s počasím, stáva sa, že z úrody ostane malé percento. Preto oplotenie je jeden cieľ z mnohých, ktorým eliminujeme finančné straty, ktoré páchajú divé zvieratá. Našou víziou ako oplotiť vinohrady by bolo použiť náletové dreviny a z nich urobiť plot, ktorý plní ochrannú funkciu a zároveň zapadá do prírody lepšie ako drôtený plot. Najlepšia kombinácia by bola s elektrickým ohradníkom. Parcelu č. 88664 v súčasnosti obrábame, nakoľko sme pokračovali v prácach na celej terase, ktorú pustilo Villa Víno Rača zo svojho užívania a my sme ju po nich prebrali spolu so súkromnými pozemkami. Boli by sme radi, aby nám tento kúsok terasy tiež ostal v prenájme od mesta a mohli sme tak spravovať celú terasu ako celok. V danej lokalite máme ešte ďalšie štyri susediace terasy. Parcelu č. 8883 a 8889 máme v susedstve s terasou, ktorú obrábame traktorom a bolo by výhodné, aby sme jednou cestou obhospodárili aj dané dve.

4. 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.

Potenciál našich viníc sme za posledné roky povýšili aj na rekreačné účely. Do viníc berieme na prechádzky účastníkov degustácií, (veľa krát aj zahraničných turistov) ale aj ľudí, ktorí si prenajmú našu vinotéku na súkromné posedenia. V našom vinárstve sme organizovali koncerty, svadby, divadlá, teambuildingy či degustačné večery pre mnoho spokojných klientov. Tieto skúsenosti vieme využiť aj pri organizovaní zážitkových piknikov, večier, degustácií pod holým nebom a rôznych iných, ktoré by sme mohli organizovať aj vo viniciach od mesta. Taktiež plánujeme vytvoriť koncept teambuildingov počas oberačkového obdobia, načo by takéto ucelené plochy boli ideálnym miestom, kde by sa spojilo príjemné s užitočným, a teda práca, nové vedomosti a zábava. Mnohí sa radi poprechádzajú po miestnych vinohradoch a sú otvorení novým poznatkom o víne, ktoré si u nás zakúpia. Radi by sme v tomto trende vzdelávania pokračovali, nakoľko vínna turistika sa v posledných rokoch stáva čoraz obľúbenejšou. Vinice, o ktoré prejavujeme záujem sú blízko našej vinotéky a preto sú najprístupnejšie pre takúto turistiku. Určite by sme mali záujem o vytvorenie konceptu otvorenej vinice pre návštevníkov a pre ľudí by sa takýto priestor mohol stať zážitkovým miestom a zároveň miestom na oddych, ktoré by samozrejme malo svoje pravidlá.

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

5. 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.

Organizujeme aj prírodovedecké prechádzky pre miestne školy a škôlky, kde deti oboznamujeme s prírodou, tradíciami a tvrdou manuálnou prácou. Učíme ich, že hrozno nerastie na pultoch v obchode, ale že za jeho vypestovaním je kus práce. V období oberačiek majú u nás deti možnosť, vyprešovať si aj zdravú hroznovú šťavu a následne si ju môžu počas celého roka zakúpiť v pasterizovanej podobe. Radi by sme pokračovali v tomto type podujatí ako aj vo vyššie spomínaných v bode č. 4. Takisto sa nebránime spoluprácam s organizáciami, avšak doteraz sme takúto formu spolupráce nerozvíjali a riešili všetko samostatne.

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)

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

Sme vinárstvo, ktoré sa stále vzdeláva popri svojej práci. K tomu patria aj nové technológie pre údržbu viníc. Určite plánujeme implementáciu nových technológií aj do našej práce a tak sa budeme snažiť využiť vedu a výskum. V budúcnosti plánujeme obrábať viac viníc a tým zachovať ráz okolitej krajiny tak, ako si ju pamätali aj naši predkovia. Zároveň postupným vzdelávaním na pôde vinohradníctva implementovať do našej tvorby aj nové udržateľné výzvy a technológie s najmenším dopadom na okolitú prírodu. Veľa nových technológií je hlavne o financiách. Tak dúfame, že na našu prácu sa nám v budúcnosti podarí získať aj dotácie, ktoré by sme v plnej miere previedli na naše vinohrady.

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 opel'ovače, využívanie anti-erózných opatrení ako sú „cover-crops“ či iné vhodné inovatívne prístupy k ekologickému hospodáreniu a správe viníc.

Naše vinohrady sa snažíme obrábať metódou, každý druhý riadok nechávame zatrávnený. V budúcnosti plánujeme výsev zmesi rastlín a bylín vhodných do medziriadkov, ktoré po zaorani fungujú ako prírodné hnojivo alebo sú vhodné ako krmivo pre zvieratá. Teraz nám v medziriadkoch rastú travy typické pre danú lokalitu, ktoré poskytujú domov pre rôzne organizmy, čo komplet pooraný vinohrad nezabezpečí. Taktiež zvažujeme myšlienku umiestnenia malých plemien oviec do takéhoto prostredia, čím by sa nám podarila znížiť uhlíkovú stopu nášho vinohradu. Tráva by sa kosila prirodzeným trvalo udržateľným spôsobom a zároveň by vinohrad dostal živiny vo forme hnoja. Veľa takýchto projektov na zmenu fungovania biodiverzity vinohradu popríklad iných projektov je hlavne časovo, projekčne a finančne náročných. Dúfame však, že sa nám taketo projekty podarí uskutočniť už čoskoro.

Podľa osvedčovacej knihy podpisov pod číslom **JM/609/2022** osvedčujem pravosť podpisu osoby: **Pavol Chvostek**

rodné číslo:

trvalý pobyt: **Bratislava-Rača, Alstrova 6027/57** ktorého(ej) osobnú totožnosť som zistila zákonným spôsobom č. OP: _____ a ktorý(á) listinu za mojej prítomnosti podpísal(a), alebo uznal(a) za svoj vlastný podpis, ktorý bol osvedčený.

Mestská časť Bratislava – Rača, dňa **27.07. 2022**, hodina 13:15 h.

podpis osvedčujúceho



Osvedčením podpisu sa neosvedčuje obsah, správnosť ani pravdivosť skutočností uvádzaných v listine

