

DODATOK Č. 1
K ZMLUVE O NAJME NEHNUTELNOSTI
č. 703/2020-15
uzavretej podľa Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

IČO: 00603481

zastúpené správcom v zmysle § 6 ods. 4 zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

Mestská časť Bratislava—Čunovo

Hraničiarska 144/22, 851 10 Bratislava

Zastúpená: Gabriela Ferencáková, starostka mestskej časti Bratislava-Čunovo

IČO: 00 641 243

Peňažný ústav: VÚB Bratislava-Staré Mesto

IBAN: SK57 0200 0000 0000 0162 1052

BIC (SWIFT): SUBASKBX

DIC: 20 20 936 885

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Bratislavský samosprávny kraj

Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

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

IČO: 36063606

DIC: 2021608369

Peňažný ústav: Štátna pokladnica

IBAN: SK 9281800000007000487455

BIC (SWIFT): SPSRSKBA

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

PREAMBULA

1. Zmluvné strany uzatvorili Zmluvu o nájme nehnuteľností č. 703/2020-15 zo dňa 24.08.2020 (ďalej aj ako „**Nájomná zmluva**“ alebo „**Nájomná zmluva na Sýpku**“), predmetom ktorej je nájom nehnuteľností uvedený v čl. I Nájomnej zmluvy. Nájomca úspešne v súlade s Nájomnou zmluvou č. 645/2019-35 zo dňa 23.07.2019 (ďalej aj ako „**Nájomná zmluva na Kaštiel**“) realizoval rekonštrukciu kaštiela a príľahlej záhrady v mestskej časti Bratislava-Čunovo, čím pristúpil k vytvoreniu „Ekocentra Čunovo“. Nájomca v poslednom období započal druhú fázu, t.j. fázu prevádzky Ekocentra Čunovo. Predpokladom na rekonštrukciu budovy sýpky bolo tak ako aj v prípade kaštiela a záhrady, získanie externých zdrojov financovania. V Operačnom programe Kvalita životného prostredia sa Nájomcovi na konci roka 2020 podarilo na účely rekonštrukcie budovy sýpky externé zdroje vyčleniť, čoho výsledkom bolo predloženie žiadosti o nenávratný finančný príspevok dňa 30.7.2021 a zároveň vyhlásenie verejného obstarávania na zhotoviteľa stavebných úprav budovy sýpky dňa 2.8.2021. Z dôvodu zdĺhavého hodnotenia predloženej žiadosti zo strany riadiaceho orgánu a krátkosti času

do ukončenia programového obdobia 2014 – 2020, z ktorého boli alokované externé zdroje na rekonštrukciu budovy sýpky a časovo ohraničenej oprávnenosti čerpania pridelených externých zdrojov z tohto programového obdobia bola časť projektu pripadajúca na rekonštrukciu budovy sýpky odložená a Bratislavský samosprávny kraj pristúpil k realizácii rekonštrukcie kaštieľa a príľahlej záhrady. Nájomca však naďalej eminentný záujem na pokračovaní v realizácii druhej fázy projektu, t. j. v rekonštrukcii budovy sýpky z prostriedkov nového programového obdobia 2021 - 2027

2. Zároveň nájomca po vykonanej rekonštrukcii kaštieľa a záhrady pristúpil k začatiu prevádzkovania Ekocentra Čunovo, pričom z fázy rekonštrukcie sa nové „Ekocentrum Čunovo“ posunulo do fázy jeho dlhodobého prevádzkovania čo si v praxi vyžaduje aj úpravu účelu nájmu a väčšiu flexibilitu pri prevádzkovaní Predmetu nájmu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou Ekocentra Čunovo, s partnermi projektu a ďalšími osobami za účelom zvýšenia povedomia verejnosti v oblasti envirovzdelávania.
3. Na základe vyššie uvedených skutočností pristúpili zmluvné strany k uzatvoreniu tohto Dodatku č. 1 v jeho nasledovnom znení:

Článok I Predmet Dodatku č. 1

1. Zmluvné strany sa dohodli, že z čl. I ods. 1 Nájomnej zmluvy sa **prvá odrážka v znení:**

„- parc. registra „C“ č. 539 o výmere 448 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy“

Odstraňuje a v celom znení Nájomnej zmluvy sa jednotlivé tvary slova „nehnutelnosti“ v množnom čísle nahrádza tvarmi slova „nehnutelnosť“ v jednotnom čísle.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že čl. I ods. 3 Nájomnej zmluvy sa na konci znenia **dopĺňa o nasledovné znenie:**

„3. Účelom nájmu je aj prevádzkovanie a využívanie budovy sýpky ako súčasti regionálneho Ekocentra v Čunove, s cieľom zvýšenia osvedy a vzdelávania v oblasti životného prostredia, udržateľnosti životného prostredia a environmentálnej výchovy u žiakov, študentov, laickej aj odbornej verejnosti. Účelom nájmu je aj organizovanie workshopov, výstav, vzdelávacej činnosti, ako aj organizovanie rôznych podujatí, prednášok, tvorivých dielní, výchovných programov a aktivít pre širokú verejnosť najmä v oblasti životného prostredia a environmentalistiky, ako aj lokálnej ekonomiky, a rovnako tvorba a ponuka produktov ekoturizmu.“

3. Zmluvné strany sa dohodli, že čl. II ods. 4 písm. d) Nájomnej zmluvy sa v celom rozsahu **mení a nahrádza znením:**

„d) sa nájomcovi nepodarí do 10 rokov od účinnosti riadnej Nájomnej zmluvy, ani po opakovanej snahe, získať finančné prostriedky z externých nenávratných finančných zdrojov na realizáciu účelu nájmu“.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že čl. II ods. 5 písm. a) Nájomnej zmluvy sa v celom rozsahu **mení a nahrádza znením:**

„a) sa mu do 10 rokov od účinnosti riadnej nájomnej zmluvy, ani po opakovanej snahe, nepodarí získať finančné prostriedky z externých nenávratných finančných zdrojov na realizáciu účelu nájmu“.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že čl. IV ods. 4 Nájomnej zmluvy sa v celom rozsahu **mení a nahrádza znením:**

„4. Nájomca je oprávnený dať časť predmet nájmu do podnájmu, prevádzky alebo inej dispozície tretej osobe a to iba:

- a) tretej osobe, ktorá je partnerom projektu „Ekocentra Čunovo“, pričom takej tretej osobe je oprávnený nájomca poskytnúť časť predmet nájmu do podnájmu, prevádzky alebo inej dispozície najviac na dobu trvania tejto zmluvy; pod partnerom projektu sa rozumie tretia osoba s ktorou nájomca spolupracuje pri prevádzke a rozvíjaní aktivít súvisiacich s obsahovým zameraním Ekoncentra Čunovo;*
- b) tretej osobe, ktorá nie je partnerom projektu „Ekocentra Čunovo“, pričom takej tretej osobe je oprávnený nájomca poskytnúť časť predmet nájmu do podnájmu, prevádzky alebo inej dispozície najviac na 5 kalendárnych dní v mesiaci, pričom v prípade dlhšej doby podnájmu sa vyžaduje osobitný súhlas prenajímateľa.*
- c) tretej osobe, ktorá bude dodávateľom stavebných prác.“*

6. Zmluvné strany sa dohodli, že za čl. IV ods. 4 Nájomnej zmluvy **sa dopĺňa nový ods. 4b. v nasledovnom znení:**

„4b. Zmluvné strany sa dohodli, že v ostatných prípadoch neuvedených v ods. 4 tohto článku Zmluvy sa na poskytnutie časti predmetu nájmu do podnájmu, prevádzky alebo inej dispozície tretej osobe vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.“

7. Zmluvné strany sa dohodli, že čl. IV sa za ods. 15 **dopĺňa o nový ods. 16 Nájomnej zmluvy ktorý znie nasledovne:**

„16. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca umožní prenajímateľovi krátkodobé užívanie predmetu nájmu, pre organizovanie podujatí organizovaných prenajímateľom alebo pod záštitou vedenia prenajímateľa, pričom v takom prípade bude prenajímateľ povinný uhradiť len náklady za spotrebované energie. Prenajímateľ má právo požiadať o užívanie podľa predchádzajúcej vety maximálne 5-krát do roka počas celej doby nájmu, pričom predbežné termíny na užívanie predmetu nájmu prenajímateľ oznámi nájomcovi vždy najneskôr do konca kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom sa má užívanie uskutočniť a záväzné termíny oznámi vždy najneskôr do konca prvého mesiaca kvartálu na bezprostredne nasledujúci kvartál (t. j. napríklad vždy najneskôr do konca januára oznámi prenajímateľ záväzné termíny na kvartál apríl-jún, vždy do konca apríla oznámi prenajímateľ záväzné termíny na kvartál júl – september atď). Zmluvné strany sa dohodli, že navrhnuté termíny prenajímateľa sa musia zhodovať s termínmi navrhnutými podľa Nájomnej zmluvy č. 645/2019-35 zo dňa 23.07.2019 v znení jej dodatkov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dlhodobo naplánované termíny nájomcu neumožňujú

poskytnutie predmetu nájmu do užívania prenajímateľovi v žiadaných termínoch, zaväzujú sa rokovať o náhradných termínoch poskytnutia predmetu nájmu do užívania.“

8. Zmluvné strany sa dohodli, že čl. IV sa za ods. 16 **doplňa o nový ods. 17 Nájomnej zmluvy ktorý znie nasledovne:**

„17. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený postúpiť práva a povinnosti nájomcu z tejto Zmluvy na ním zriadenú rozpočtovú alebo príspevkovú organizáciu alebo založenú právnickú osobu (ďalej aj ako „**Prevádzkovateľ**“). Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade postúpenia práv a povinností podľa prvej vety tohto odseku Zmluvy uzatvorí prenajímateľ s Prevádzkovateľom dodatok k tejto zmluve, predmetom ktorého bude najmä zmena označenia zmluvných strán.“

9. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy nezmenené týmto Dodatkom č. 1 ostávajú naďalej v platnosti v ich pôvodnom znení.

Článok II 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 miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava - Čunovo uznesením č. 109/2024 zo dňa 09.07.2024 ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku č. 1 ako príloha č. 2.
2. Tento Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jeho prvého zverejnenia 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. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku č. 1 sú:
 - a) Príloha č. 1 – Odpis Uznesenia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Čunovo
4. Tento Dodatok č. 1 je vyhotovený v ôsmich (8) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom tri (3) rovnopisy dostane prenajímateľ a päť (5) rovnopisov dostane nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, tento Dodatok č. 1 uzavreli slobodne a vážne, nie vtiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

.....
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
v zast. správcu
Mestská časť Bratislava-Čunovo
Gabriela Ferenčáková
starostka mestskej časti Bratislava-Čunovo



V Bratislave, dňa 18. 07. 2024

Nájomca:

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





Miestny úrad MČ Bratislava - Čunovo

Hraničiarska 144 / 22, 851 10 Bratislava

V Bratislave, dňa 10.07.2024

VÝPIS UZNESENIA

Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Čunovo

zo dňa 09.07.2024

Uznesením č. 109/2024

Miestne zastupiteľstvo

- schvaľuje

Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nehnuteľností č. 703/2020-15 zo dňa 24.08.2020 uzatvorenou medzi Hlavným mestom SR Bratislavou, zastúpení mestskou časťou Bratislava-Čunovo a Bratislavským samosprávnym krajom, na prenájom objektu sýpky v predloženom znení.



Gabriela Ferenčáková
starostka MČ Bratislava-Čunovo



Bratislavský
samosprávny
kraj

predseda Bratislavského samosprávneho kraja
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA

Sp. zn.: 3040/2024/KP-158

P o v e r e n i e

Podpísaný Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda Bratislavského samosprávneho kraja so sídlom Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO 36063606, ako štatutárny orgán v zmysle ustanovenia § 16 ods. 3 zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov v súlade s § 16 ods. 9 zákona č. 302/2001 Z.z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov,

p o v e r u j e m

svojím zastupovaním v celom rozsahu PhDr. Alžbetu Ožvaldovú, podpredsedníčku Bratislavského samosprávneho kraja, a to v termíne od 01.07.2024 do 30.07.2024 vrátane.

20. 06. 2024

V Bratislave dňa

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda BSK



20. 06. 2024

Poverenie prijímam dňa

PhDr. Alžbeta Ožvaldová
podpredsedníčka BSK