

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 30.06.2011

N Á V R H

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa dlhodobého nájmu
pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1158/24, občianskemu združeniu LIMBA, so
sídлом v Bratislave

Predkladateľ:

Ing. Viktor S t r o m č e k
riaditeľ magistrátu

V. S. V. V.

Zodpovedný:

JUDr. Yvetta H a h n o v á
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností

[Signature]

Spracovateľ:

Ing. Jana I v i c o v á
oddelenie nájomov nehnuteľností

[Signature]

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť zo dňa 09.02.2010
4. Vizualizáciu
5. Výpis z registra občianskych združení
6. Kópiu z katastrálnej mapy
7. Geometrický plán č. 59/2008
8. Situáciu
9. Žiadosť zo dňa 25.05.2011
10. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej
stratégie a pre správu a podnikanie
s majetkom mesta MsZ zo dňa
14.06.2011
11. Návrh zmluvy o nájme pozemku

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1158/24 – ostatné plochy vo výmere 2371 m², odčleneného geometrickým plánom č. 59/2008 vyhotoveným dňa 21.04.2008 Petrom Slezákom, z pozemku parc. č. 1158/1, pre občianske združenie LIMBA, Sibírska 37, 831 02 Bratislava, IČO : 30848440, na dobu 20 rokov, za účelom vybudovania a prevádzkovania „Kultúrneho a športového centra pre deti a mládež v škandinávskom štýle pri Materskej škole Limba“, za nájomné :

1. pod stavbou materskej školy Limba vo výmere cca 220 m²
 - 1.1 vo výške 14,00 Eur/m²/rok - do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu
 - 1.2 vo výške 15,00 Eur/m²/rok - od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu
2. za príľahlý pozemok vo výmere 2151 m², na ktorom bude zriadený Ekopark – vo výške 0,05 Eur/m²/rok

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom podpísaná v stanovenej lehote, toto uznesenie stráca platnosť.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET : Nájom časti nižšie špecifikovaného pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy nachádzajúceho sa na Tranovského ulici v Bratislave – Dúbravke.

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU :

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera prenájmu parc. č. 1158/24	účel využitia
1158/1	847	ostatné plochy	7708 m ²	2 371 m ²	zriadenie EKO-domu a EKO-parku pre deti a mládež

ŽIADATEĽ : občianske združenie LIMBA, Sibírska 37, 831 02 Bratislava, IČO : 30848440

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO A ÚČEL NÁJMU :

1. pre účel umiestnenia a užívania stavby materskej školy LIMBA vo výmere cca 220 m² :
 - 1.1 vo výške **14,00 Eur/m²/rok** - do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje sumu **3080 Eur/rok**
 - 1.2 vo výške **15,00 Eur/m²/rok** - od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje sumu **3300,00 Eur/rok**.

Výška nájomného je v zmysle navrhovaného nového rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy.

2. v súlade s požiadavkou občianskeho združenia LIMBA za Ekopark na priľahlom pozemku – vo výške **0,05 Eur/m²/rok**, čo pri výmere 2151 m² predstavuje sumu **107,55 Eur/rok**.
Nájomné v zmysle navrhovaného nového rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy pre účel – oplotené detské ihrisko je stanovené vo výške **0,50 Eur/m²/rok**, čo pri výmere 2151 m² predstavuje sumu **1 075,50 Eur/rok**.

DOBA NÁJMU : 20 rokov

SKUTKOVÝ STAV :

Občianske združenie LIMBA bolo založené v marci 2004 a v súčasnosti funguje ako prírodná materská škola dočasne sídliaca v Horskom parku.

Cieľom tohto združenia je priamy kontakt detí s prírodou, aby ju naživo spoznávali. Špecifické pre deti v tejto materskej škole je práca so zvieratami, deti sa o ne starajú a vlastnoručne vykonávajú činnosti dospelých, ktoré sa už strácajú zo života najmä v meste. Ide o prirodzené činnosti, ktoré obohacujú psychický vývoj dieťaťa. V pohodovom prostredí sa vyučuje formou progresívnej pedagogiky, ktorá vytvára prirodzený záujem detí o rozširovanie vedomostí. Deti sú potom samostatnejšie, cieľavedomejšie, na vysokej úrovni myslenia. V materskej škole je zabezpečená strava z fariem ekologického hospodárstva, čo pozitívne prispieva k zdravému životnému štýlu.

Občianske združenie má záujem vybudovať trvalé sídlo svojho pôsobenia. Jeho zámerom je na požadovanom pozemku umiestniť materskú školu a zriadiť verejné detské ihrisko v poňatí prírodného štýlu škandávského typu s prepojením na slovenskú kultúru. Navrhnutá budova materskej školy spĺňa parametre nízko-energetickej stavby včlenenej do okolitého priestoru v zmysle ochrany životného prostredia.

V súčasnosti sa na priestranstve nachádza schátralé detské ihrisko v dezolátnom stave. Je nefunkčné, zanedbané a z hľadiska hygieny ohrozujúce okolité obyvateľstvo. Avšak pre plánovaný zámer občianskeho združenia je plne vyhovujúce. I keď je z dvoch tretín obklopené panelákovou zástavbou, je plné vzrastlej zelene, uprostred ktorej by vzniklo prírodné kultúrne centrum.

Rokovania občianskeho združenia LIMBA týkajúce sa nájmu požadovaného pozemku s väčšou výmerou prebiehajú na magistráte už od roku 2008. Začiatkom roku 2009 boli dohodnuté niektoré podmienky nájmu, avšak do doby prijatia novely zákona o majetku obcí k uzatvoreniu nájomnej zmluvy neprišlo. Z uvedeného obdobia má občianske združenie LIMBA projekt vypracovaný Ing. arch. Norbertom Škultétym, projekt dopravného riešenia a značenia spracovaný Ing. Dr. Milanom Skývom a Ing. Katarínou Zemanovou zo spoločnosti DIC s.r.o., všetky potrebné stanoviská odsúhlasené správcami inžinierskych sietí, návrh parkového mobiliáru detského ihriska od Ing. Jaroslava Brabca z Ateliéru záhradnej architektúry, a.z.a.

Medzitým združenie prezentovalo svoj projekt zriadenia Ekoparku a Ekoškôlky rôznym spoločnostiam i firmám a získalo podporu aj finančné prostriedky. Taktiež získalo financie na projekt budovy Ekoškôlky z rozpočtu Úradu vlády. Odborné útvary magistrátu hlavného mesta sa vyjadrili kladne k predmetnému nájmu pozemku a tak isto poslanci mestskej časti Bratislava – Dúbravka sa vyjadrili súhlasne k uvažovanému zámeru.

Občianske združenie požiadalo o dlhodobý nájom pozemku na dobu nájmu 40 rokov, čo vyplynulo z požiadaviek fondov EÚ. Krátkodobý nájom by bol podľa názoru odborníkov pre fondy EÚ a sponzorov projektu neefektívny a nerentabilný.

Dňa 01.07.2010 bol dlhodobý nájom pozemku v k.ú. Dúbravka, parc. č. 1158/24, vo výmere 2371 m², za účelom vybudovania a prevádzkovania „Kultúrneho a športového centra pre deti a mládež pri materskej škole LIMBA“ pre občianske združenie LIMBA predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, avšak nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

Na rokovaní mestského zastupiteľstva dňa 07.10.2010 bol nájom predmetného pozemku opätovne prerokovaný a opäť nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

Na základe opätovnej žiadosti občianskeho združenia LIMBA zo dňa 25.05.2011 a v súlade s vyššie uvedeným, dlhodobý nájom pozemku, odporúčaný v návrhu uznesenia, je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z.z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Občianske združenie LIMBA vo svojej žiadosti uvádza, že v rámci stavby, ktorá bude vybudovaná na predmete nájmu, by bola zriadená aj základná škola. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre toto územie, ktorého súčasťou je aj požadovaný pozemok parc. č. 1158/1, **funkčné využitie - zriadenie základnej školy ako neprípustné**. Z tohto dôvodu navrhovaný nájom pozemku je schvaľovaný pre účel umiestnenia a užívania stavby materskej školy LIMBA.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ odporučila schváliť požadovaný dlhodobý nájom pozemku na dobu 20 rokov.

Dlhodobý nájom predmetného pozemku odporúčaný v návrhu uznesenia bol predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa **na rokovanie Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy dňa 16.06.2011 a nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.**

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 8.6.2011 na internete a dňa 9.6.2011 na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností potvrdilo vlastníctvo Hlavného mesta SR Bratislavy pozemku parc. č. 1158/1 v k. ú. Dúbravka, ktorý je zapísaný na LV č. 847. Požadovaná časť parcely nie je zverená do správy mestskej časti, nebol na ňu uplatnený reštitučný nárok a nie je predmetom nájomnej zmluvy.
- Oddelenie územného rozvoja mesta : Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007 podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok, funkčné využitie územia : viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101. Ide o územie slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre handicapovaných občanov. Do prípustného funkčného využitia územia patria aj materské školy – zostávajúce. **Základné školy** podľa územného plánu **patria do neprípustného funkčného využitia** daného územia.
- Oddelenie územného plánovania – Referát generelov technickej infraštruktúry s nájmom predmetného pozemku na uvedený účel súhlasí.
- Oddelenie mestskej zelene súhlasí s prenájmom požadovaného pozemku za podmienky udržiavania čistoty a poriadku aj v jeho okolí. Tento pozemok nie je plochou verejnej zelene.
- Mestská časť Bratislava – Dúbravka sa dňa 30.05.2011 vyjadrila súhlasne k dlhodobému nájmu pozemku parc. č. 1158/24 za účelom vybudovania materskej školy „Zelená škola – Návrat detí z Bratislavy k prírode“ a zariadenia príslušného Ekoparku pre občianske združenie LIMBA.
- Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 14.06.2011 súhlasila schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom pozemku, v k.ú. Dúbravka, parc. č. 1158/24, vo výmere 2371 m², pre občianske združenie LIMBA podľa predloženého uznesenia, avšak **na dobu 20 rokov**.

LIMBA, Sibírska 37, 831 02 Bratislava, tel.:



MAG0P0087330

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 9 -02- 2010	
20 894	(čas sprac)
36182/2010	Výbrana

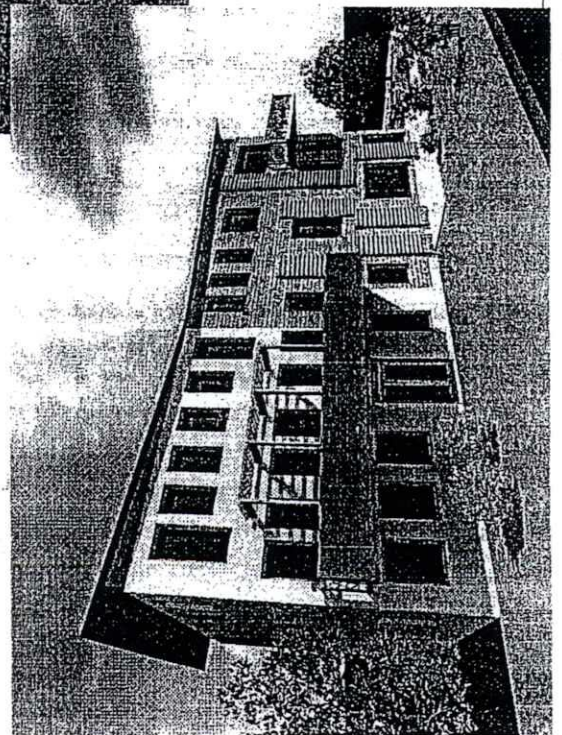
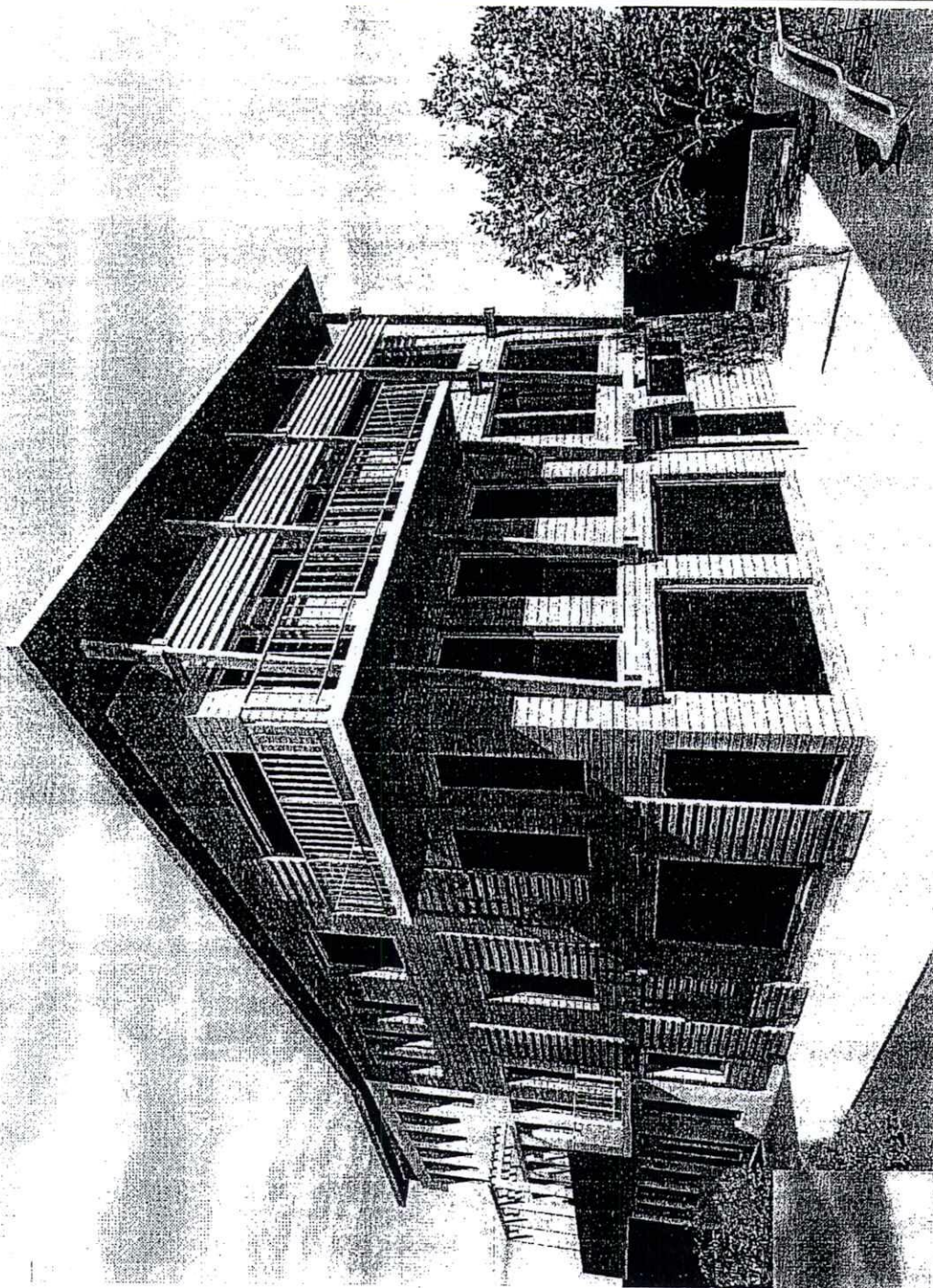
Magistrát hl. Mesta SR Bratislavy
Oddelenie nájomov a nehnuteľností
JUDr. Hahnová
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave 9.2.2010

VEC: Žiadosť o dlhodobý prenájom

Sme prírodná materská škôlka Limba (právna forma- občianske združenie, založené v marci 2004, dočasne sídliaca v prenájme v Horskom parku).

Žiadame Vás o dlhodobý prenájom časti pozemku-lesnej lúky 1158/1 na Tranovského ulici v miestnej časti Bratislava- Dúbravka – odčlenené geometrickým plánom č. 59/2008 zo dňa 22.4.2008- s prideleným číslom 1158/24 vo výmere 2371 m² (viď príloha), za účelom zriadenia **Kultúrneho a športového centra pre deti a mládež v prírodnom štýle** - Ekoparku -2151m² pri materskej škôlke LIMBA- 220 m² plánovaná zastavaná plocha.



PROJEKT:
BUDOVA ŠKÔLY
Bratislava - Dúbravka

1924/1

STAVENÍK:

LIMBA, občianke združ.
Sibirska 37, Bratislava

3. septembra 2008 M 1:100

2008-219

VIZUALIZÁCIE
A.06



ARCHITECT A PROJECTANT STAVBY:

ARCHITEKTÚRATIELER
NORBERT ŠKULNÝ

Smolenická 16, SK - 851 05 Bratislava

Tel. (02) 43 6323 91

Fax (02) 43 6323 92

Mob. tel. 0903 78 78 21, e-mail: atelier@atelierkskulny.sk



Register občianskych združení

Zabezpečuje Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy
Drieňová 22, 826 86 Bratislava 29



Výpis z registra

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony.

Názov združenia	LIMBA
Sídlo	Sibírska 37, 83102 Bratislava, Slovenská republika
Dátum vzniku	09.03.2004
Dátum zániku	
Dátum vstupu do likvidácie	

Osoby oprávnené konať v mene združenia (Fyzické osoby)

Osoby pre dané združenie nie sú uvedené

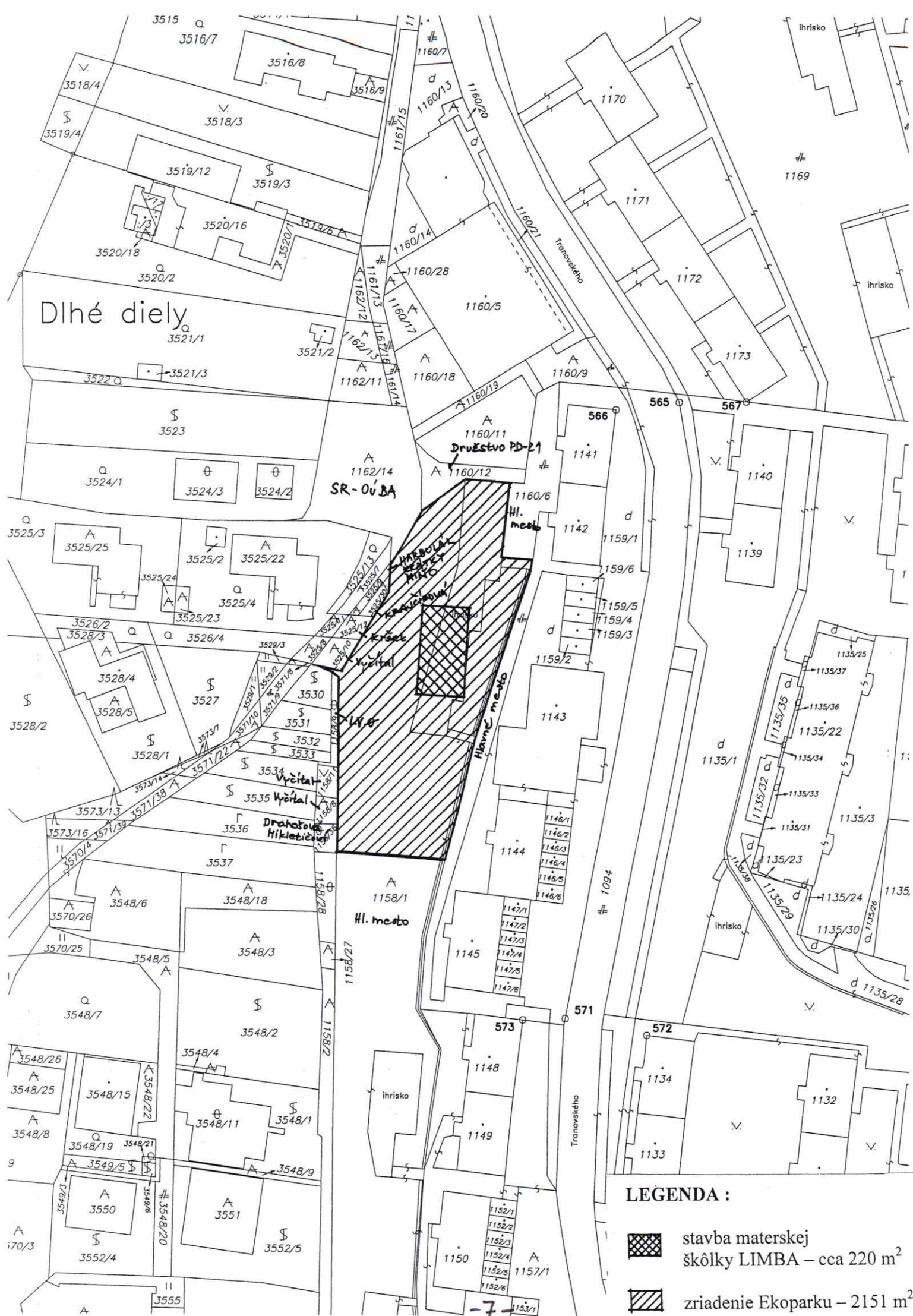
Oblasti činnosti

➤ životné prostredie

[Späť](#)

| [Hlavný zoznam](#) | [Úvod](#) | [Abecedný zoznam združení - aktuálny](#) | [Abecedný zoznam združení - úplný](#) |
Vyhľadať podľa: | [Názvu](#) | [Sídla](#) | [Registračného čísla](#) | [Fyzickej osoby](#) | [IČO](#) | [Oblasti činnosti](#) |
| [Informácie o registrácii](#) | [Návod na používanie registra](#) |

| [Správca obsahu \(MV SR\)](#) | [Technický prevádzkovateľ \(IVeS\)](#) | [Vyhlásenie o prístupnosti](#) |



VÝKAZ VÝMER

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh	Diel	k parcele	m ²	od parcely	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník nájomca - držiteľ
PK vločky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²	pozemku		číslo		číslo			ha	m ²	kód	(adresa)
<u>STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN</u>															
847		1158/1		9221	ostat.pl.						1158/1	6850		ostat.pl. 14700	doterajší
											1158/24	2371		ostat.pl. 14700	detto
Spolu				9221								9221			

Legenda: kód spôsobu využívania:

14700 - iné pozemky

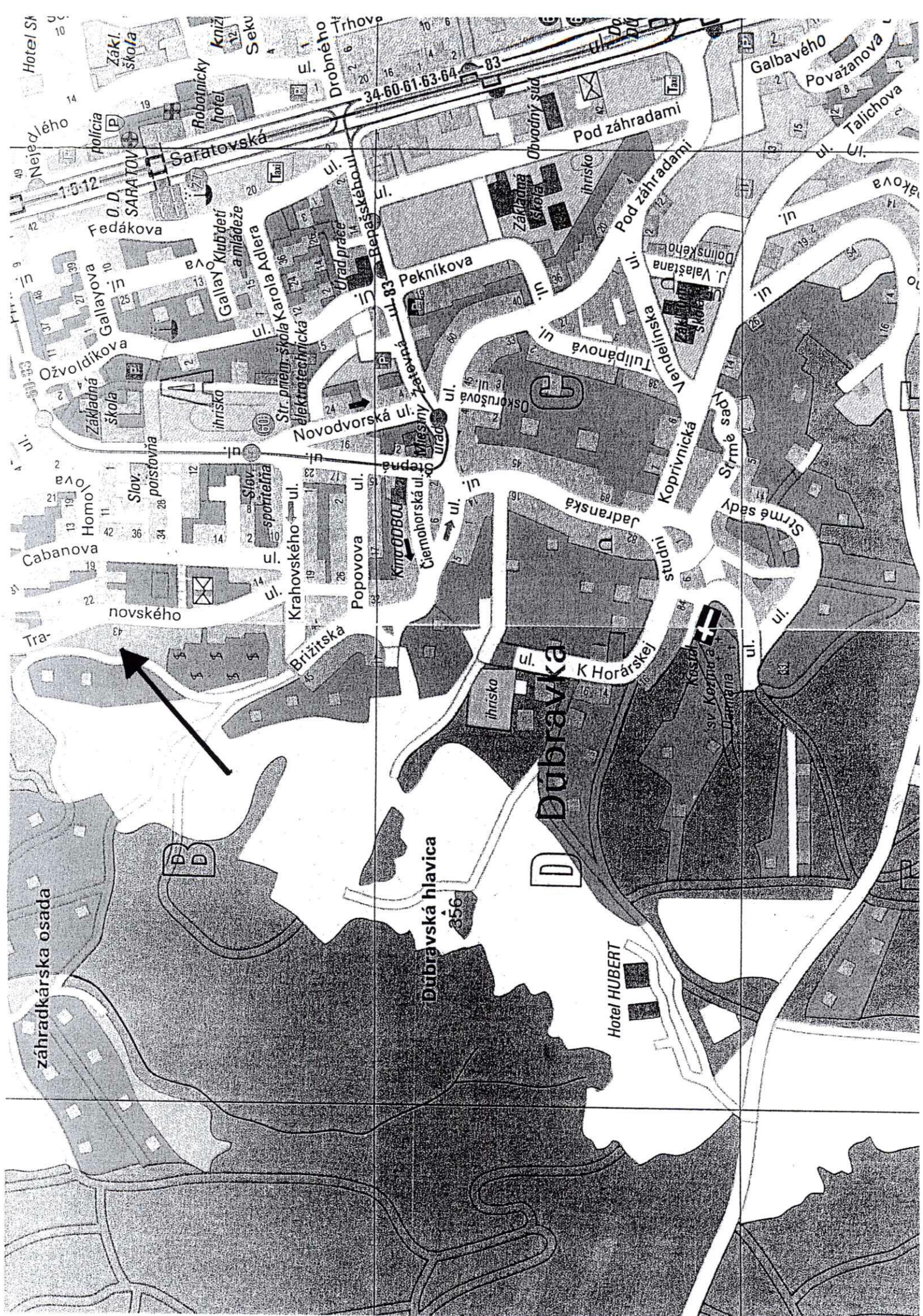
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhотовiteľ GEODET - TEAM spol. s r.o. Partizánska 23 81103 Bratislava IČO: 35735325	Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava IV	Obec	Ba-m.č. Dúbravka					
	Katastr. územie	Dúbravka	Číslo plánu	59/2008	Mapový list č.	Stupava 1-7/14					
	GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 1158/24										
Vyhотовil		Autorizačne overil		Úradne overil							
Dňa:	21.04.2008	Meno:	Peter Slezák	Dňa:	22.04.2008	Meno:	Ing. Marek Javor				
Nové hranice boli v prírode označené		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii							
drev. kolíkmi											
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.											
E 4105											
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis							

3572

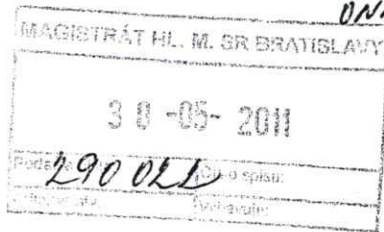


3573/6





LIMBA, Sibírska 37, 831 02 Bratislava,



NÁJOM 46 398/2011

Magistrát hl. Mesta SR Bratislavy
Oddelenie nájmov a nehnuteľností
JUDr. Hahnová
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave 25.5.2011

VEC: Nájom pozemku v k. ú. Dúbravka, parc.č. 1158/24

Dňa 25.5. 2011 sme na stretnutí občanov s pánom Primátorom Milanom Ftáčnikom predostreli náš návrh projektu a po kladnom prijatí a na základe dohovoru s ním, vás žiadame o dlhodobý prenájom pozemku v k. ú. Dúbravka, parc. č. 1158/24 vo výmere 2371m², za účelom vybudovania a prevádzkovania " Kultúrneho a športového centra pre deti a mládež v škandinávskom štýle pri Materskej škôlke, škole Limba".

Zároveň vás žiadame o zaradenie našej žiadosti do Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.

S pozdravom

Andrea Kulíšková
predsedkyňa o.z. LIMBA

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 14.06.2011

K bodu č. 53

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa dlhodobého nájmu pozemku v Bratislave, k.ú. Dúbravka, parc.č. 1158/24 občianskemu združeniu LIMBA, so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1158/24 – ostatné plochy vo výmere 2371 m², odčleneného geometrickým plánom č. 59/2008 vyhotoveným dňa 21.04.2008 Petrom Slezákom, z pozemku parc. č. 1158/1, pre občianske združenie LIMBA, Sibírska 37, 831 02 Bratislava, IČO : 30848440, **na dobu 20 rokov**, za účelom vybudovania a prevádzkovania „Kultúrneho a športového centra pre deti a mládež v škandinávskom štýle pri Materskej škole Limba“, za nájomné :

1. pod stavbou materskej školy Limba vo výmere cca 220 m²
 - 1.1 vo výške 14,00 Eur/m²/rok - do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu
 - 1.2 vo výške 15,00 Eur/m²/rok - od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu
2. za príľahlý pozemok vo výmere 2151 m², na ktorom bude zriadený Ekopark – vo výške 0,05 Eur/m²/rok

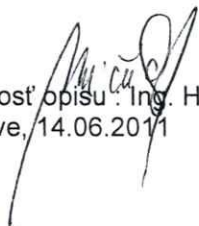
s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom podpísaná v stanovenej lehote, toto uznesenie stráca platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 5, za: 5, proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 14.06.2011



ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 83 0... 11 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

V zastúpení : doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : VÚB, a. s. Bratislava - mesto

Číslo účtu : 1368287251/0200

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. LIMBA, občianske združenie

Sídlo : Sibírska 37, 831 02 Bratislava

Zastúpené : Andrea Kulíšková
podľa Výpisu z registra občianskych združení Ministerstva vnútra Slovenskej republiky

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 30848440

IČ DPH :

(ďalej len „nájomca“)

uzatvára podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku :

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, vedeného v údajoch Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, na liste vlastníctva č. 847 ako **parc. č. 1158/1** – ostatné plochy, vo výmere 7708 m².
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v odseku 1 tohto článku, oddelenú geometrickým plánom č. 59/2008 ako **parc. č. 1158/24 vo výmere 2371 m²**, nachádzajúcu sa v Dúbravke na Tranovského ulici tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“). Kópia z katastrálnej mapy a geometrický plán sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1 a č. 2.

3. Účelom nájmu je :
 - 3.1 vybudovanie a užívanie stavby materskej školy Limba na časti predmetu nájmu vo výmere 220 m²,
 - 3.2 zriadenie verejného Ekoparku, vo výmere 2151 m², v súvislosti s projektom „Zelená škôlka – Návrat detí z Bratislavy k prírode“.Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba, ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom vznikne dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku V odseku 8 tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu určitú – 20 rokov.
2. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy skončí uplynutím dojednanej doby nájmu.
3. Pred uplynutím doby nájmu nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
 - b) odstúpením od zmluvy z dôvodov dohodnutých touto zmluvou a/alebo v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi ak :
 - a) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý v tejto zmluve, alebo
 - c) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe v rozpore s uvedeným v čl. IV ods. 3 tejto zmluvy, alebo
 - d) nájomca vykonáva úkony a/alebo realizuje činnosti súvisiace s nájmom v rozpore s podmienkami dohodnutými touto zmluvou, alebo
 - e) nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestsky významnej stavby na pozemku parc. č. 1158/24. V takomto prípade môže prenajímateľ odstúpiť buď od zmluvy v celosti, alebo len v časti zmluvy týkajúcej sa predmetu nájmu nezastavaného stavbou materskej školy. V prípade, že prenajímateľ odstúpi od zmluvy len v časti predmetu nájmu nezastavaného stavbou (2151 m²) vo vlastníctve nájomcu, v zostávajúcej časti (220 m²) nájomná zmluva naďalej zostane v platnosti.

V prípadoch odstúpenia od zmluvy alebo jej časti sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej strane.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať len v prípade, ak :

- a) bude rozhodnuté o odstránení stavby,
b) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany výpovednú lehotu 3 mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa Uznesenia mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. zo dňa nasledovne :
 - 1.1 pre účel uvedený v čl. I ods. 3 bod 3.1 :
 - a) za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, najneskôr však do, vo výške 14,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 220 m² predstavuje sumu **3080 Eur ročne** (slovom tritisícosemdesiat eur),
 - b) za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, najneskôr však od, vo výške 15,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 220 m² predstavuje sumu **3300 Eur ročne** (slovom tritisícitristo eur),
 - 1.2 pre účel uvedený v čl. I ods. 3 bod 3.2 vo výške 0,05 Eur/m²/rok, čo pri výmere 2151 m² predstavuje sumu **107,55 Eur ročne** (slovom stosedem eur a päťdesiatpäť centov).
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 tohto článku uhrádzať :
 - počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu** materskej školy Limba na predmete nájmu, najneskôr však do **celkovo vo výške 3187,55 Eur ročne,**
 - **od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu** materskej školy Limba na predmete nájmu, najneskôr však od **celkovo vo výške 3407,55 Eur ročne,**v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka, na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 8830...11 vo VÚB, a.s., Bratislava - mesto.
3. Ak nájom začne v priebehu štvrtroka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. 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 ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy 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.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa čl. IV bodov 16 a 17 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 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.
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 alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 EUR za každý aj začatý deň trvania porušenie tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Dúbravka 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. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade, že dôjde k skončeniu nájmu pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu

najneskôr ku dňu skončenia nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu podľa prvej vety tohto odseku, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje 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.

7. Nájomca sa zaväzuje realizovať na pozemku stavbu materskej školy výlučne na svoje náklady a to po vydaní právoplatného stavebného povolenia príslušného stavebného úradu.
8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností magistrátu) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenie tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. V prípade ak stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur a to v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. V takomto prípade je prenajímateľ oprávnený od tejto nájomnej zmluvy jednostranne odstúpiť.
11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností magistrátu) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenie tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur a to v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho

zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

13. V prípade, že k naplneniu účelu nájmu nepríde do, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti (zmenu mena, sídla, adresy a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
15. 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.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - sídlo nájomcu, zapísané v registri OZ,
 - adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
 - miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
17. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 16 bude považovaná za doručenie 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 16 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa uznesením č. zo dňa v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch 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 nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, 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 neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. 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.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. 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.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom 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

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

LIMBA, občianske združenie

.....

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.

primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....

Andrea Kulíšková

predseda združenia