MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **09. 09. 2021**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 387/2, občianskemu združeniu Neškôlka, na zriadenie komunitnej záhrady

---

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu
v zastúpení Mgr. Ing. Michal Radosa, v. r.
prvý zástupca riaditeľa magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárik, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohami
4. Výpis z registra OZ
5. Snímky z mapy 3x
6. LV č. 1748
7. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 10x
8. Návrh nájomnej zmluvy

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Ing. Jana Ivicová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Jana Mateičková, v. r.
oddelenie geodetických činností

September 2021

Kód uzn. 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy
schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 387/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 550 m², zapísaného na LV č. 1748, občianskemu združeniu Neškôlka so sídlom na Medveďovej 6 v Bratislave, IČO 52251136, za účelom založenia a prevádzkovania komunitnej záhrady, na dobu určitú 3 roky s opciou na ďalšie 3 roky, za nájomné:

Alternatíva 1
1,00 Eur/rok za celý predmet nájmu,

Alternatíva 2
2,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 1 550 m² predstavuje ročne sumu 3 100,00 Eur,

s podmienkami:

1. 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 v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Nájomca je oprávnený uplatniť opciu, t. z. predĺženie nájmu o ďalšie 3 roky len v prípade, že minimálne 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu písomne požiada prenajímateľa o uplatnenie opcie a uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve.

Nájom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 387/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 550 m², zapísaného na LV č. 1748, je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z toho dôvodu, že zriadením komunitnej záhrady na danom mieste sa sfunkční a oživí uvedený priestor nielen pre členov občianskeho združenia Neskôlka, ale aj pre členov miestnej komunity z priľahlých domov, a to prostredníctvom komunitných aktivít, organizovaním rôznych podujatí.

Dôvodová správa

PREDMET : Pozemok reg. „C“ v k. ú. Petržalka, parc. č. 387/2, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

ŽIADATEĽ : občianske združenie **Neškôlka**
Medveďovej 6
851 04 Bratislava
IČO: 52251136

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :

Pozemok reg. „C“ KN

k. ú.	parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
Petržalka	387/2	1748	zastavané plochy a nádvoria	1550 m²	**1550 m²**

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nie je zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka. Nebol na neho uplatnený reštitučný nárok.

ÚČEL NÁJMU: Založenie a prevádzkovanie komunitnej záhrady.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu určitú 3 roky s možnosťou predĺženia (opciou) na ďalšie 3 roky za podmienok dohodnutých v nájomnej zmluve – nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi uplatnenie opcie najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu a požiadať prenajímateľa o uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Alternatíva 1:
odporučená kanceláriou primátora v rámci snahy o podporu vzniku komunitných záhrad na území hlavného mesta :
1,00 Eur/rok za celý predmet nájmu

Alternatíva 2:
stanovená podľa „Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremená“ (tabuľka č. 100, položka 191c):
2,00 Eur/m²/rok, nájomné pri výmere 1550 m^2 predstavuje ročne sumu 3100,00 Eur

SKUTKOVÝ STAV :

Občianske združenie Neškôlka, so sídlom Medveďovej 6 v Bratislave (ďalej len „žiadateľ“) požiadalo hlavné mesto SR Bratislavu elektronicky cez webstránku: https://bratislavskisusedia.sk/temy/komunitne-zahrady o nájom pozemku reg. „C“ parc. č. 387/2 v k. ú. Petržalka, za účelom založenia komunitnej záhrady na Poloreckého ulici v Bratislave, Petržalke.

Komunitné záhrady predstavujú priestor na aktívne trávenie voľného času, utuženie vzťahov rôznych obyvateľov od mladých rodín až po seniorov, majú vzdelávací a spoločenský aspekt. Záhradkárčenie slúži ako nástroj na prepájanie susedov a vytvorenie otvoreného, bezpečného a inkluzívneho priestoru. Záhradkárska činnosť je nekomerčná a všetky príspevky smerujú k udržiavaniu a rozvoju spoločného priestoru.

Hlavné mesto SR Bratislava podporuje tvorbu komunitných záhrad - vytváranie príležitostí pre prehlbovanie vzťahu obyvateľov k mestu Bratislava, prostredníctvom ich zapájania do oživovania a sprístupňovania verejných priestorov.

Komunitná záhrada vzniká na pozemku, ktorý hlavné mesto doposiaľ aktívne nevyužívalo, avšak jej vytvorením sa tento priestor sfunkční a oživí nielen pre členov danej komunity OZ Neškôlka, ale aj pre miestnu komunitu z okolitých domov prostredníctvom komunitných aktivít, organizovaním rôznych podujatí, čiže hlavné mesto sprostredkuje pozemok pre verejnoprospešný účel.

Žiadateľ o nájom predmetného pozemku získal grant Nadácie mesta Bratislava v rámci grantového programu Komunity, grantovej výzvy - Funkčnejšie verejné priestory 2021, na zriadenie „Komunitnej záhrady Polka“, vo výške 4 945,00 Eur.

Doba nájmu pozemku je navrhnutá na dobu určitú 3 roky s možnosťou predĺženia (opciou) na ďalšie 3 roky (obdobne ako sa uzatvárajú zmluvy na „adopciu mestskej zelene“) za podmienok dohodnutých v nájomnej zmluve – nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi uplatnenie opcie najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu a požiadať prenajímateľa o uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve.

Návrh na schválenie nájmu pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 387/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1550 m², zapísaného na LV č. 1748, je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z toho dôvodu, že zriadením komunitnej záhrady na danom mieste sa sfunkční a oživí uvedený priestor nielen pre členov občianskeho združenia Neskôlka, ale aj pre členov miestnej komunity z priľahlých domov, a to prostredníctvom komunitných aktivít, organizovaním rôznych podujatí.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

Sekcia územného rozvoja:

- Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov : Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok reg. „C“ KN parc. č. 387/2, k. ú. Petržalka, funkčné využitie územia
  - občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, stabilizované územie.

  Spôsoby využitia funkčných plôch:

  Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: bývanie v rozsahu do 30 % celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, integrované zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na

okolie, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhe územia.

- Referát technickej infraštruktúry :
  Bez pripomienok.

Sekcia dopravy:

- Oddelenie dopravných povolení :
  Z dôvodu, že predmetný pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa k nájmu nevyjadrujú.
- Oddelenie parkovania:
  Nemajú námietky a súhlasia , keďže sa jedná o zelenú plochu bez záujmov v doprave.
- Referát cyklodopravy:
  Predmetný pozemok nezasahuje do plánov súčasnej/budúcej výstavby cyklistickej infraštruktúry, a preto súhlasíme s jeho nájmom.
- Oddelenie dopravného inžinierstva :
  Nemá pripomienky k nájmu predmetného pozemku z hľadiska verejného dopravného vybavenia, keďže pozemok nie je dotknutý žiadnym výhľadovým dopravným zámerom mesta.

- Oddelenie správy komunikácií :
  Keďže sa nejedná o miestne komunikácie I. a II. triedy v ich správe, k nájmu pozemku sa z hľadiska správcu ciest nevyjadrujú.

Sekcia výstavby:

- Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky :
  K predmetnej žiadosti nemajú pripomienky.

Sekcia životného prostredia:

- Oddelenie životného prostredia súhlasí s nájmom predmetného pozemku na stanovený účel za dodržania nasledujúcich podmienok a všeobecne platných právnych predpisov v oblasti životného prostredia pri jeho užívaní:
  - zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
  - zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, v znení neskorších predpisov (vodný zákon), jeho vykonávacích predpisov prislúchajúcich noriem, z dôrazom na ochranu povrchových a podzemných vôd,
  - zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
  - VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy,
  - Zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
  - žiadajú udržiavať pozemok a jeho bezprostredné okolie v čistote,
  - pri užívaní pozemku žiadajú rešpektovať rozhodnutia a stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ostatných dotknutých organizácií a inštitúcií.

  (Poznámka : podmienky sú zapracované do nájomnej zmluvy).

- Oddelenie tvorby mestskej zelene konštatuje, že voči nájmu predmetného pozemku nemá námietky a výhrady a s nájmom predmetného pozemku súhlasí. V záujmovom území podľa zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí 1. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

Sekcia financií:

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok : neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľovi.

- Oddelenie miestnych daní a poplatkov : nájom pozemku odporúča.

Sekcia právnych služieb:

- Oddelenie súdnych sporov a vymáhania nevedie so žiadateľom súdne konanie.

- Starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka bol požiadaný o vyjadrenie listom zo dňa 28.07.2021.

BRATISLAVA

Meno a priezvisko: Jana Pavlíková
Email: jana.pavlikova@neskolka.sk
Telefónne číslo:
Vaša adresa:
Názov subjektu: Neškôlka
IČO: 52251136
Adresa sídla: Medveďovej 6, 85104 Bratislava
Meno štatutára: Jana Pavlíková, Viera Mojzešová (každá môže jednať samostatne)
O aký pozemok máte záujem?: Vlastný pozemok
Mestský pozemok, ktorý máte záujem: undefined
Máte súhlas miestnej komunity?: Ide o pozemok: https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster?bm=orto&z=19&c=17.128451,48.123248&sc=n&it=point&dt=desc#/detail/kataster/parcela-c/804959/387_2?zoom=false Momentálne pozemok nie je využívaný, je v susedstve súkromnej škôlky, ale je oddelený oplotením a pri vstupe je tabuľka so zákazom vstupu, takže naň vstúpi len pár ľudí zo susedstva. Majiteľ budovy škôlky (Inforama) je o projekte informovaný a nemá námietky. Vhodnosť pozemku na komunitnú záhradu sme cez Petru Dzurovčinovú konzultovali s oddelením zelene a myšlienke sú naklonení.
Prečo chcete na zvolenom pozemku založiť komunitnú záhradu?: Momentálne je pozemok ohradený a pri vstupe je tabuľa so zákazom vstupu (nevieme, kto ju osadil, objavila sa tam v priebehu posledného roka), takže nie je využívaný nikým. Občas sa tam chodia vybehať rodiny z priľahlých domov, ktoré sú dostatočne odvážne na porušenie zákazu. Komunitnou záhradou chceme priestor sfunkčniť a oživiť nie len pre členov komunity, ale aj pre susedstvo prostredníctvom komunitných aktivít ako napr. swapy, prednášky, deň detí/mikuláš a pod., divadlá, ...
Popíšte organizačný tím záhrady: Organizačný tím pozostáva zo spolupráce dvoch skupín petržalčanov - členovia OZ Neškôlka (t.j. rodičia a manažment detského lesného klubu Neškôlka) a členovia miestnej komunity z priľahlých domov, čím sa nám podarilo prepojiť dva samostatné svety a zároveň využiť

skúsenosti z riadenia projektov OZ aj vzťahy so susedskou komunitou. Záhradou chceme rodinám z Ovsišta aj deťom z lesného klubu priblížiť záhradničenie, dopriať radosť z vlastných rastlín a ukázať deťom, ako dlho trvá a koľko práce treba na vypestovanie jedla. V tíme sa nachádzajú ľudia z rôznych prostredí, so skúsenosťami s prácou s deťmi a mládežou (skauting, zážitkové tábory, matematické sústredenia), takže máme predpoklady vdýchnuť priestoru život nie len záhradničením, ale aj rôznymi podujatiami. Zároveň máme skúsenosti nie len z vlastných záhrad, ale aj z členstva v komunitnej záhrade Koza v Háji a ako Neškôlka sme založili malú komunitnú záhradku seniorom v Dome tretieho veku tiež na Poloreckého, kde sme prepojili seniorov a deti z lesného klubu (túto spoluprácu žiaľ prerušila korona). Z dôvodu krátkosti času sme ešte nestihli založiť samostatné zastrešujúce OZ, ale v prípade schválenia zámeru by sme radi našu činnosť realizovali prostredníctvom samostatného OZ venujúcemu sa tejto záhrade.
Inkluzívnosť projektu/ režim komunitnej záhrady: členmi komunitnej záhrady sa rodiny/jednotlivci stanú na základe vyplnenej prihlášky. Informáciu o založení záhrady rozšírime jednak cez už existujúce kontakty v miestnych školách a škôlkach aj prostredníctvom letáku. V prípade, že sa prihlási viac záujemcov, vyberieme podľa času prejavenia záujmu ako aj podľa kompatibility hodnôt a predstáv (na základe odpovedí v prihláške alebo osobného kontaktu). Na overenie serióznosti záujmu aj vykrytie niektorých výdavkov budú členovia hradiť ročné členské.
Spôsob financovania záhrady: Aktivity budeme financovať z členských poplatkov, grantov a dobrovoľných príspevkov členov alebo priaznivcov a z podielu zaplatenej dane z prijmu. Počiatočné investície a realizácia záhrady sú závislé na získaní príspevku z grantov, keďže počiatočná investícia v rádoch tisícov je privysoká na vlastné zdroje.
Predbežný rozpočet projektu ročne: V prílohe
Dizajn a projekt záhrady: V prílohe
Prevádzka a údržba záhrady: V prílohe
Súhlasím so spracovaním osobných údajov: true

Velkost zahonu	plocha na nater na 1 zahon m2 (dnu aj von aj vrchy a spodky dosiek)	objem zahonu m3
1x2 m	6	0,8

	potrebný počet	jednotková cena	suma	Komentár	Link
Zahony					
Zahony	22	45	990	drevo, nater, spojovaci material, folie	
Hlina aj s dovozom	14,08		750	320 hlina, 415 dovoz, zaplnenost 80 percent, zvysok z lesa drevo, slama	https://kompostaren.sk/cennik-kalkulacia-doprava/cenova-kalkulacia
Slama s dovozom			30	Cca 10 za vozik plus slama	
Kompostery					
Komposter	3	140	420	Overeny druh komposteru, lacnejs	https://www.zemito.sk/premium-kompostery-2/komposter-jrk-premium-800/
Prislusenstvo (kotvy, zamky, sietky proti hlodavcom)	3	20	60		
Rastliny					
drobne ovocie, kvetiny	10	15	150		
Voda					

Príloha č. 1

Nadrz	2	150	300	jedna z budy, jedna napustacia	https://www.obal-centrum.sk/ibc-Mauser-1000l-150-50-un-reko-nova-nadoba-drevena-paleta-vymenite%C4%BEn%C3%A9-klapkov%C3%A9-koh%C3%BAt-dn-50-mm-ETFE
Spotreba	10	3	30	3 eura za jedno napustenie 1000 l, overene na BVS	
Hadice a ventily			90	jedna 50 m. stoji cca 30 eur, plus ventily na 2 nadrze	
Náraďovňa					
Buda			700	500 eur buda plus odkvapy, ukotvenie, police a drziaky	http://plechace.sk/co-robime/plechova-garaz-2x5m/m9
Naradie					
Zahradne naradie			220	Lopaty, motyky, male lopatky, ryl, vidly, furik, krhly, vedra, ..	
ine naradie			250	rukavice, stetce, riedidlo, …	
Kosacka			300		
Ostatne					
Sedenie - palety	25	5	125		
Informacna tabula			150		
Dovoz			30		
Ostatne			150	benzin do kosacky, material na komunitne aktivity, pozicanie naradia, smirgle a ine	
Spolu			**4745**		
Ročné náklady					
Voda			30		
Náklady na komunitné aktivity			100		
Obnova záhonov			50	doplnenie slamy, hliny a pod	
Obnova zničeného náradia			50		
Zdroje príjmov					
členské poplatky					

účastnícke poplatky ak bude potrebné
granty

Osivo si zabezpeči každý sám

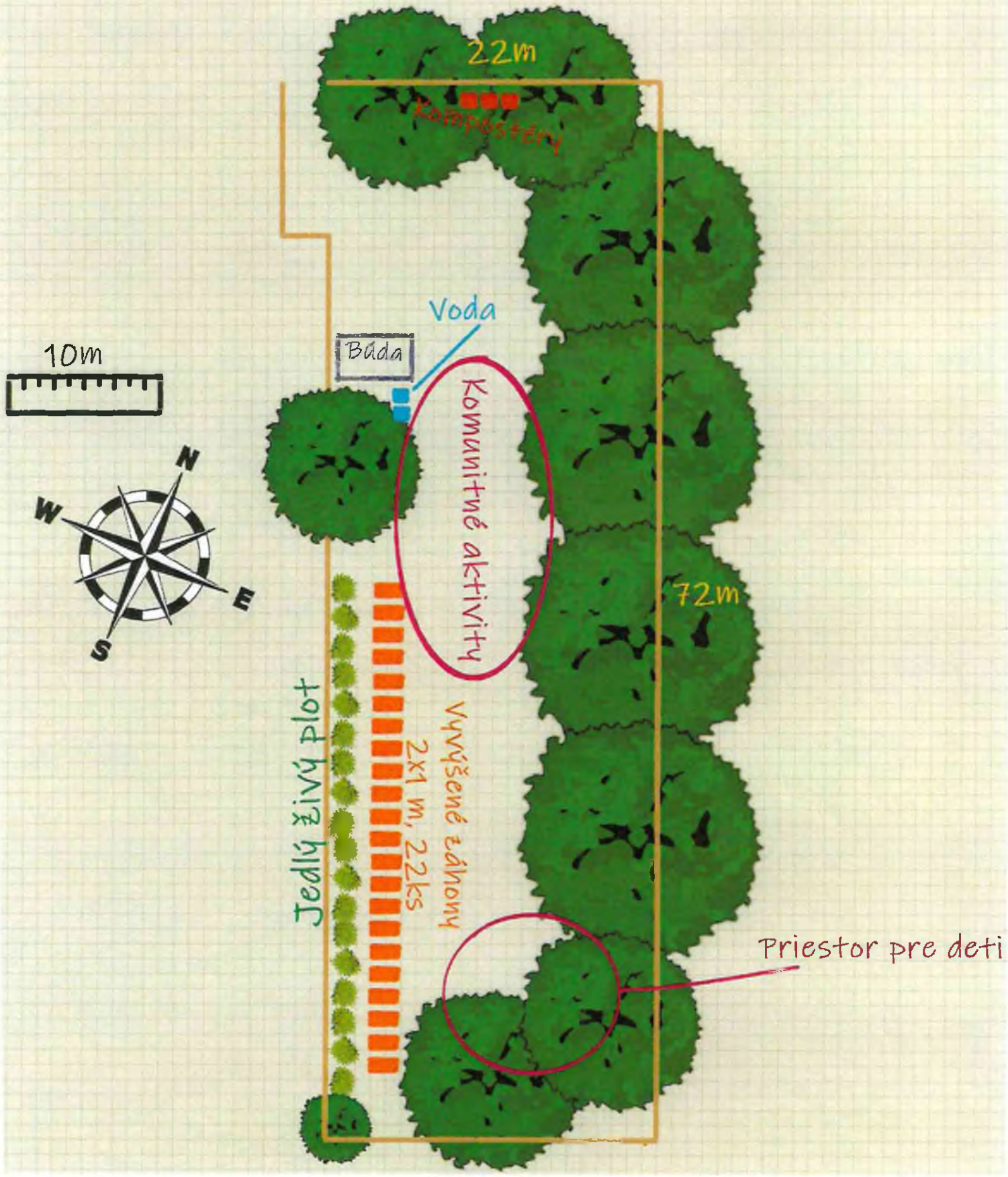
Ďalšie náklady:
Viaceré aktivity a náklady závisia od dostupnosti vhodných grantov resp. iných zdrojov financií.
Napr. Doplnenie ďalších záhonov, stavba bylinkovej špirály, natretie plota, kvetinové záhony, rozvoj priestoru na komunitné aktivity, komunitná knižnica/knižný dom

Príloha č. 2

Prevádzka a údržba komunitnej záhrady na Poloreckého

- O všeobecný poriadok v záhrade sa bude starať komunita.
- V rámci nej budeme mať rozdelené služby, ktoré budú zodpovedné za poriadok, dopĺňanie vody, popr polievanie spoločných záhonov.
- Kosenie zabezpečíme v rámci komunity tímom, ktorý bude mať na starosti kosenie,s tým, že budeme jednať aj o alternatívnom režime so súčasným koscom pozemku z vedľajšieho pozemku.
- Biologický odpad budeme na mieste kompostovať, iný odpad si členovia odnesú so sebou.
- O organizáciu komunity a riešenie problémov sa bude starať manažérsky tím záhrady.
- V prípade väčších úprav popr. upratovanie bude organizovať brigády v rámci členskej základne.
- Opakujúce sa činnosti v rámci sezón (napr. zhrabávanie listov) bude riešené menšími pracovnými skupinkami a dobrovoľníkmi z rádov komunity

Príloha č. 3


22m
Kompostéry
Voda
Búda
10m
N
W
E
S
Komunitné aktivity
72m
Vyvýšené záhony
2x1 m, 22ks
Jedlý živý plot
Priestor pre deti

Výpis z registra - úplný

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

Názov organizácie

Neškôlka

Právna forma

Občianske združenie, odborová organizácia a organizácia zamestnávateľov

IČO

52251136

Sídlo

Medveďovej 1571/6, 851 04 Bratislava-Petržalka

Webové sídlo

Registračné číslo

VVS/1-900/90-56009

Registrový úrad

MV SR

Dátum vzniku

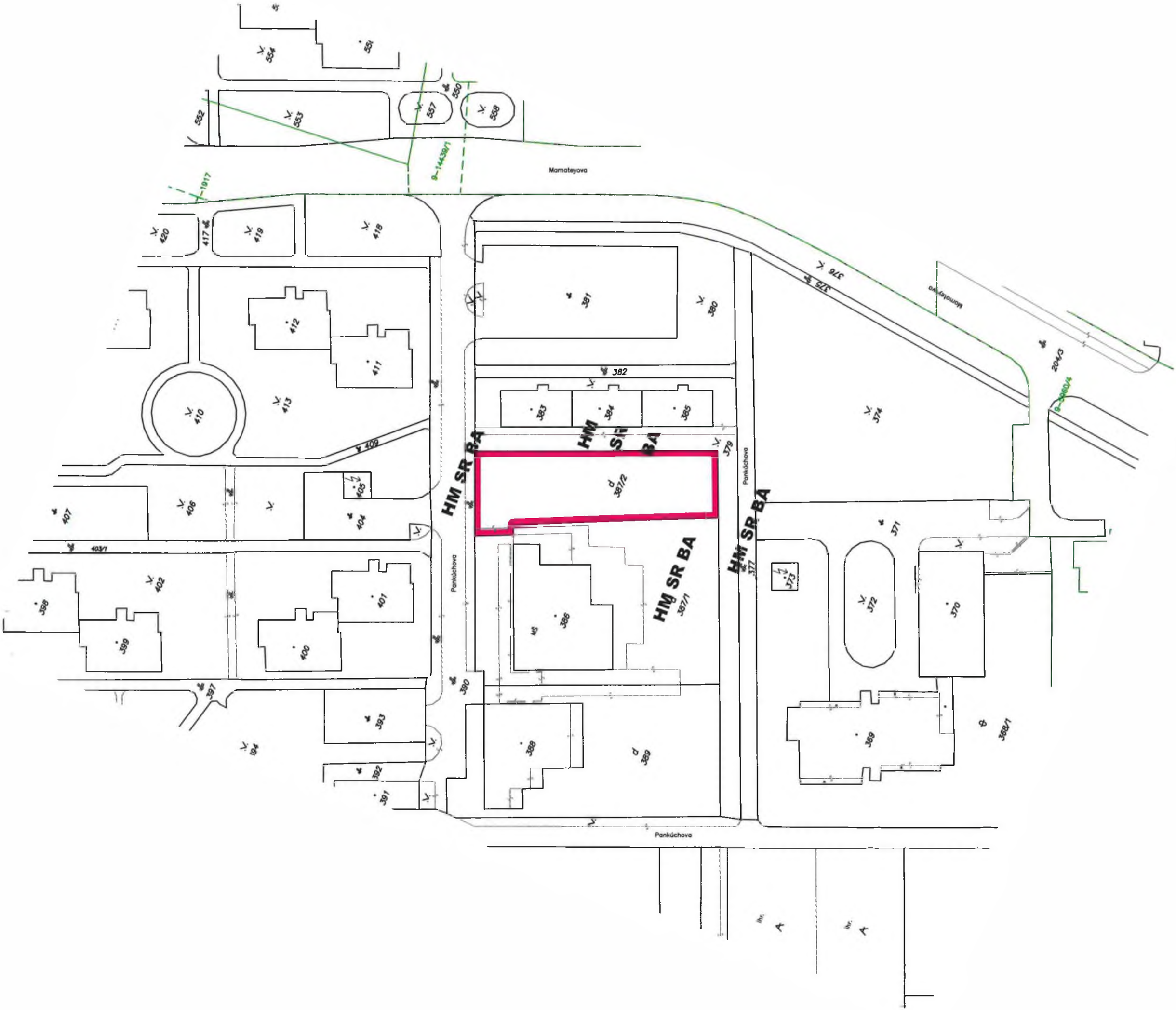
23.04.2019

Členovia prípravného výboru

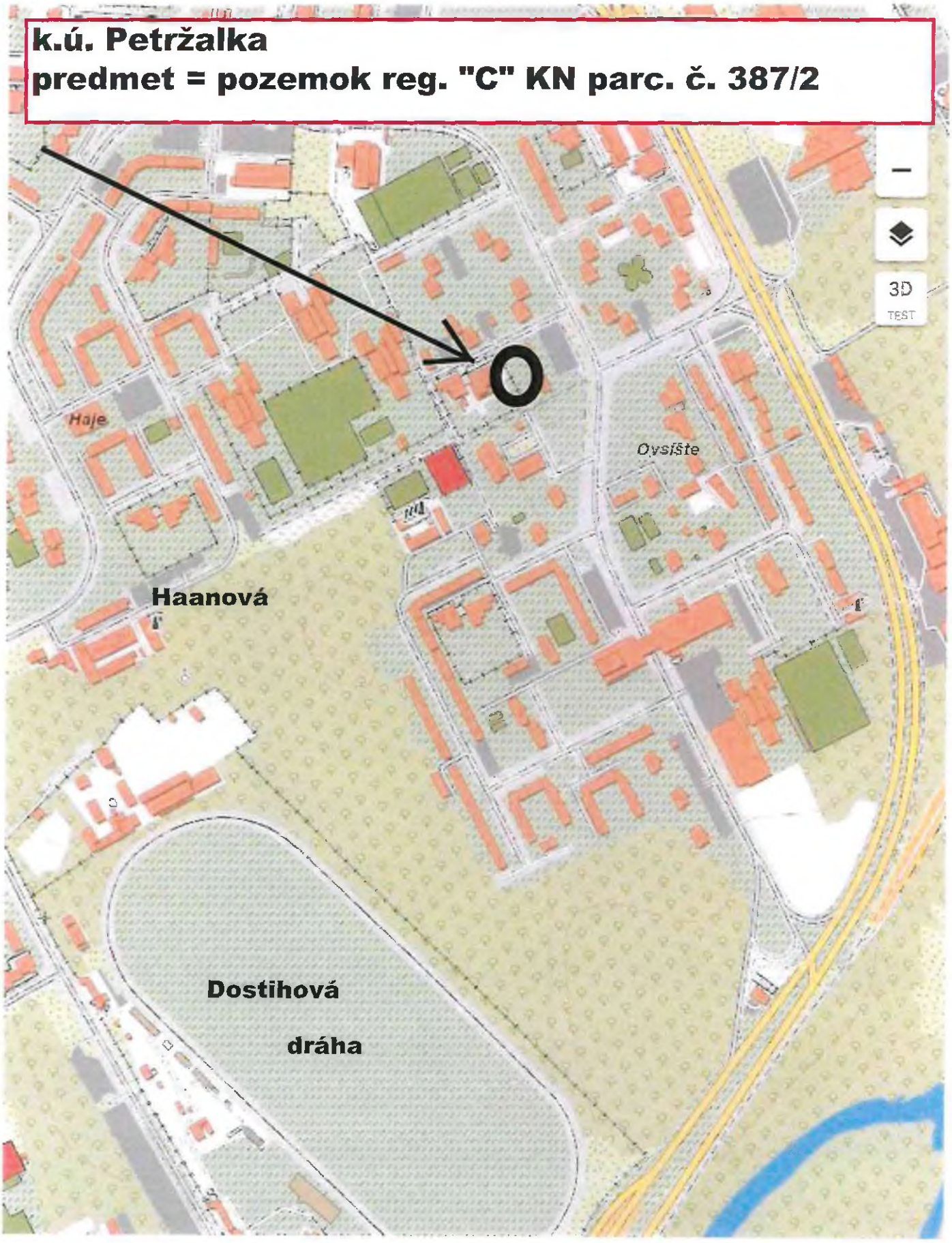
- Viera Mojzešová
  nar.
- Martin Mojzeš
  nar.
- Jana Pavlíková
  nar.

Štatutárny orgán

- Jana Pavlíková
  nar.
  Od: 23.04.2019
  Do:
  Funkcia: predseda
  Spôsob konania: samostatne

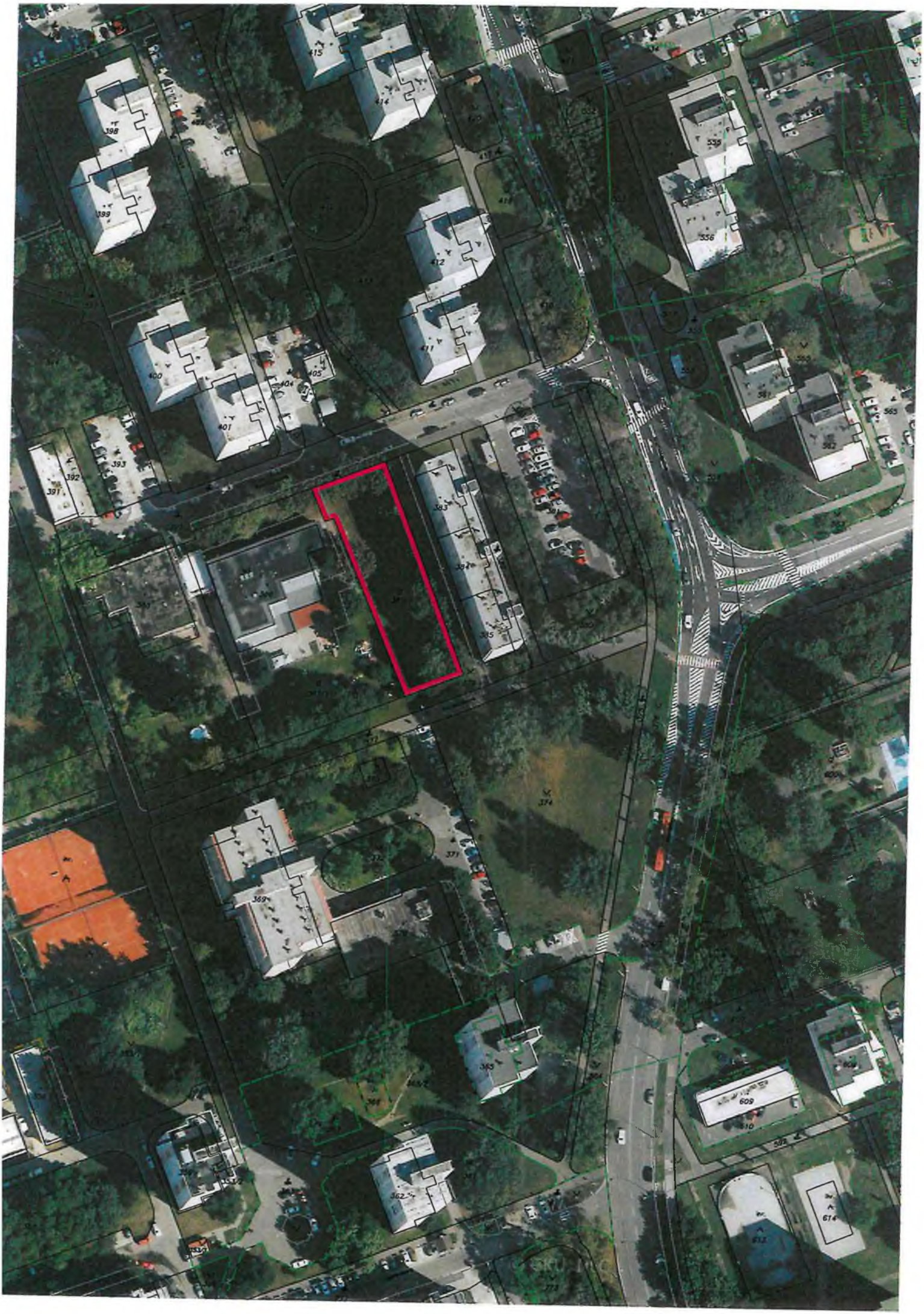

Mamateyova
Pankúchova
HM SR BA
387/2
387/1
Pankúchova
Mamateyova
Pankúchova
Ihr.
Ihr.

k.ú. Petržalka
predmet = pozemok reg. "C" KN parc. č. 387/2



200 m

Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Petržalka > k.ú. Petrž GKÚ ...



TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.05.2021
Dátum vyhotovenia: 12.07.2021
Čas vyhotovenia : 15:11:27

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 - 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
387/2	1550	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	

* * * Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané * * *

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Kód umiestnenia pozemku
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

* * * Ostatní účastníci nevyžiadaní * * *

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia územného rozvoja
oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Ing. Jana Ivicová
TU 411290/2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV/ 53315/2021 zo dňa 26.07.2021	MAGS OOUPD 58195/2021-409174	Ing. arch. Arvayová	02.08.2021

Vec
Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	**Neškôlka – občianske združenie** Sídlo: Medveďovej 6, 851 04 Bratislava
žiadosť zo dňa	29.07. 2021
Predmet žiadosti: Pozemok parc. číslo:	**Nájom pozemku** registra „C" KN, k. ú. Petržalka **parc. č. 387/2**, vo výmere 1550,0 m^2, zapísaného na LV č. 1748, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Podľa zákresu vo Vami priloženej mapke
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Polereckého ulica
Účel :	Žiadosť o nájom predmetného pozemku za účelom zriadenia komunitnej záhrady v zmysle priloženej žiadosti.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. **387/2** (podľa vyznačenia v grafickej prílohe) funkčné využitie územia **občianska vybavenosť lokálneho významu,** číslo funkcie **202,** stabilizované územie.

Funkčné využitie územia:
občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie **202**
Podmienky funkčného využitia plôch: Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.
Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia školstva, zariadenia kultúry, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia cirkví, zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu
Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, integrované zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhe územia
Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
Neprípustné: v území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, bývanie v rodinných domoch, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného význam, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:
Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.
Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky, rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta. Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do spomenutých zverejnených dokumentov.
Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.
Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OOUPD 58195/2021-409174 zo dňa 02.08.2021 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

K nájmu pozemku pre požadované využite nemáme výhrady.
S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov
Primaciálne námestie č. 1

Ing. arch. Marta Závodná
vedúca oddelenia

Príloha: Stanovisko referátu TI
Co: MG OOUPD – archív

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – Neškôlka OZ		Referent : Ivi
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Petržalka	Parc.č.:	387/2
Č.j.	PID - MAG0X03PE7Z3 MAGS OOUPD 58195/21		
TI č.j.	**TI/766/21**	EIA č.	/21
Dátum príjmu na TI	29.7.2021	Podpis ved. ref.	
Dátum exped. z TI	29.7.2021	Komu :	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody : Ing. Peter Tahotný

Bez pripomienok.

Vodné toky a protipovodňová ochrana : Ing. Elena Pospíšilová

Bez pripomienok.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia dopravy
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Súborné stanovisko
k žiadosti

MAGS OMV 53315/2021	**Vybavuje:** Ing. Jana Ivicová	**Dňa:** 26.07.2021
	Kontakt: kl. 330	

– 411838/21

Žiadateľ:	**Neškôlka – občianske združenie** Sídlo: Medveďovej 6 851 04 Bratislava IČO: 52251136
Predmet žiadosti:	**Nájom pozemku** registra „C" KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 387/2, vo výmere 1550 m², zapísaného na LV č. 1748, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.
Katastrálne územie:	**Petržalka**
Účel:	Žiadosť o nájom predmetného pozemku za účelom zriadenia komunitnej záhrady v zmysle priloženej žiadosti.

ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ:

Oddelenie dopravných povolení			
Pridelené na ODP *(dátum)*:	27.07.2021	Pod č. odd:	ODP 58032/21-405383
Spracovateľ *(meno)*:	Ing. Hájková		
Z dôvodu, že predmetný pozemok nie je cestným pozemkom miestnych ciest I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.			
Vybavené *(dátum)*:	28.07.2021		
Schválil *(meno, podpis)*:	Bc. Michal Daniel		

Oddelenie parkovania			
Pridelené na ODP *(dátum)*:	27.07.2021	Pod č. odd:	ODP 58032/21-405385
Spracovateľ *(meno)*:	Mgr. Peter Herceg		

Z hľadiska oddelenia parkovania nemáme námietky a súhlasíme nakoľko sa jedná sa o zelenú plochu bez záujmov v doprave.	
Vybavené *(dátum)*:	28.07.2021
Schválil *(meno, podpis)*:	Mgr. Peter Herceg

Referát cyklodopravy			
Pridelené na RCYK *(dátum)*:	27.07.2021	Pod č. odd:	ODP 58032/21-405384
Spracovateľ *(meno)*:	Ing. Zuzana Šebestová		
Predmetný pozemok nezasahuje do plánov súčasnej/budúcej výstavby cyklistickej infraštruktúry a preto súhlasíme s jeho nájmom.			
Vybavené *(dátum)*:	30.07.2021		
Schválil *(meno, podpis)*:	Ing. Zuzana Šebestová		

Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené *(dátum)*:	28. 07. 2021	Pod č. odd.	-405381/2021 ODI/442/21-p
Spracovateľ *(meno)*:	Ing. Galovič		
Z hľadiska **verejného dopravného vybavenia** k nájmu pozemku registra „C" parc. č. 387/2, k. ú. Petržalka **si neuplatňujeme pripomienky.** V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov predmetný pozemok nie je dotknutý žiadnym výhľadovým dopravným zámerom.			
Vybavené *(dátum)*:			02. 08. 2021
Schválil dňa *(meno, dátum)*:	Ing. Kottnerová		

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie dopravy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-

Ing. Marek Jašíček
riaditeľ sekcie

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Oddelenie správy komunikácií

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

OMV

TU - 724466/2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 53315/2021	MAGS OSK	PhDr. Lacková/767	04.08.2021
MAG OMV 405378/2021	58067/2021-405387		

Vec

Neškôlka- občianske združenie- stanovisko

Vaším listom zo dňa 27.07.2021 od Neškôlky-občianskeho združenia vo veci nájmu pozemku reg. „C" parc. č. 387/2 v k.ú. Petržalka za účelom zriadenia komunitnej záhrady v zmysle priloženej záhrady Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Nejedná sa o miestne cesty I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu ciest sa nevyjadrujeme.

S pozdravom

Mgr. Valer Jurčák
vedúci oddelenia

Záporožská 5, I. poschodie, č. dverí 115

TELEFÓN	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 67 04	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	spravakomunikacii@bratislava.sk

MAG 415441/2021

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia výstavby
oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

STANOVISKO

k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy za Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od *(oddelenie, dátum)*:	ONM 27.07.2021	Pod. č.	MAGS ONM 53315/2021
Predmet podania:	Nájom pozemku		
Žiadateľ:	Neškôlka OZ, Medveďovej 6, 851 0 Bratislava		
Katastrálne územie:	Petržalka		
Parcelné číslo:	parc.č. 387/2 vo výmere 1550 m^2		

B: STANOVISKO OOSaE:

Pridelené *(dátum)*:	29.07.2021	Pod. č.	OOSE 44206/2021/405386
Spracovateľ *(meno)*:	Ing. Nyulassy		
Z hľadiska záujmov oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky k nájmu pozemku **uvádzame:** **K predmetnej žiadosti nemáme pripomienky.**			
Vybavené *(dátum)*:			04.08.2021
Schválil dňa *(meno, dátum)*:	Ing. Nyulassy		

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie osvetlenia, sietí
a energetiky
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

Ing. Juraj Nyulassy
vedúci oddelenia

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia životného prostredia
oddelenie životného prostredia
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

MAG 406625/2021

Ing. Jana Ivicová

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 53315/2021 - 405378 z 26.07.2021	MAGS OZP 58129/2021 - 406624	Gablíková/537	28.5.2021

Vec

Neškôlka, občianske združenie, nájom pozemku, parcela registra „C", p.č. 387/2 vo výmere 1550 m², k.ú. Petržalka – stanovisko OŽP

Listom č. MAGS OMV 53315/2021 - 405378 zo dňa 26.07.2021 (kópia MAG 405388/2021) ste oddelenie životného prostredia na základe žiadosti **žiadateľa Neškôlka, občianske združenie, Medveďovej 6, 851 04 Bratislava k uzatvoreniu nájomného vzťahu k pozemku registra „C" parc. č. 387/2 o výmere 1550 m² k.ú. Petržalka, LV 1748** požiadali o stanovisko s dodatočnou požiadavkou o bezodkladné spracovanie stanoviska.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov oddelenia životného prostredia uvádzame:

Na základe predloženého, oddelenie životného prostredia súhlasí s nájmom pozemku registra „C", p.č. 387/2, k.ú. Petržalka na stanovený účel za dodržania nasledovných podmienok a všeobecne platných právnych predpisov v oblasti životného prostredia pri jeho užívaní:

- zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon), jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem, s dôrazom na ochranu povrchových a podzemných vôd,
- zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy,
- zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,

Zároveň pri užívaní žiadame:

- udržiavať pozemok a jeho bezprostredné okolie v čistote,
- pri užívaní pozemku žiadame rešpektovať rozhodnutia a stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ostatných dotknutých organizácií a inštitúcií.

Z dôvodu, že sa jedná o pozemok, na ktorom sa na základe nám dostupných informácií nachádza trávnatá plocha a dreviny nachádza, žiadame rešpektovať stanovisko oddelenia tvorby mestskej zelene.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko oddelenia tvorby mestskej zelene ani stanoviská iných organizačných zložiek Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie [illegible] ho prostredia
Primate[illegible] nám. č.1
814 99 B[illegible] -i s l a v a

Mgr. Daniel Kleman
vedúci oddelenia

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia životného prostredia
oddelenie tvorby mestskej zelene
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájmov majetku
TU MAG 407741/21

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAG 405389/2021 26. 7. 2021	MAGS OTMZ 58276/2021-407741	Holienková/kl. 507	30. 7. 2021

53815/21

Vec: Súborná žiadosť, nájom pozemku, p. č. 387/2, k. ú. Petržalka, Neškôlka - občianske združenie - odpoveď

Listom č. MAG 405389/2021 zo dňa 26. 7. 2021 ste na základe žiadosti Neškôlka - občianske združenie Sídlo; Medveďovej 6 851 04 Bratislava IČO; 52251136, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k nájmu pozemku, reg. „C" KN v k.ú. Petržalka:

pozemok reg. „C":

- parc. č. 387/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1550 m^2, LV č. 1748, vo vlastníctve hlavného mesta.

Dôvodom k nájmu pozemku je skutočnosť, že zriadenia komunitnej záhrady v zmysle priloženej žiadosti.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia tvorby mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Oddelenie tvorby mestskej zelene nemá voči nájmu predmetného pozemku námietky a výhrady a s nájmom predmetného pozemku **súhlasí.**

V záujmovom území podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie tvorby mestskej zelene
Primaciálne nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a
-1-

Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia tvorby mestskej zelene

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia financií
oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

405760/2021

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 53315/2021	MAGS OUAP 42774/2021/405390	Kucháreková/476	27.07.2021

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 26.07.2021 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Neškôlka, IČO: 52 251 136

po lehote splatnosti 0,00 €

S pozdravom

Ing. Alexander Dobiaš
riaditeľ sekcie

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie financií
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov
Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

OMV
Ing. Ivicová

418816/2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGSOMV/53315/2021 MAGOMV/405391/2021	OMDPaL/418815/2021	kl. 900	13.8.2021

Vec Stanovisko k žiadosti číslo **405391**

Názov spoločnosti	Neškôlka, o.z.
Adresa spoločnosti	Medveďovej 6, Bratislava
IČO spoločnosti	52251136

Stanovisko OMDPaL:

Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií odporúča.

Ing. Silvia Čechová
vedúca oddelenia

Blagoevova 9, III. poschodie, č. dverí 304

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 69 01	02/59 35 69 71	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	omdp@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia právnych služieb
Oddelenie súdnych sporov a vymáhania
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

105843/29

Oddelenie majetkových vzťahov

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 53315/2021	MAGS SPS 44677/2021/405777	JUDr. Popovová/ 59356 180	27.07.2021

Vec
Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS OMV 53315/2021

Žiadosťou pod č. MAGS OMV 53315/2021 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi: **Neškôlka – občianske združenie,** sídlo Medveďovej 6, 851 04 Bratislava, IČO: 52251136.

Na základe zoznamov vedených oddelením súdnych sporov a vymáhania, sekcie právnych služieb Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným žiadateľom súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Odd. súdnych sporov a vymáhania
Primaciálne námestie č. 1
814 99 B r a t i s l a v a
-2-

JUDr. Lucia Batrlová
vedúca oddelenia

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č.
podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka
(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:	00603481
DIČ:	2020372596
bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
variabilný symbol:	883....21
IBAN:	SK58 7500 0000 0000 2582 8453

(ďalej len „**prenajímateľ**")

a

Nájomca:

Názov:	**Neškôlka** – občianske združenie
sídlo:	Medveďovej 1571/6, 851 04 Bratislava
V zastúpení:	Jana Pavlíková, predseda
IČO:	52251136
bankové spojenie:	.....
IBAN:	SK.....
BIC (SWIFT):	.....

(ďalej len „**nájomca**")
(„prenajímateľ" a nájomca" ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**" a jednotlivo ako „**zmluvná strana**")

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl., Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C", parcelné č. 387/2 s

výmerou 1550 m^2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Petržalka, LV č. 1748, v podiele: 1/1.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C", parcelné č. 387/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Petržalka, LV č. 1748, s výmerou 1550 m^2, 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 predmetu nájmu je založenie a prevádzkovanie komunitnej záhrady.

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 17,00 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 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 podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok 2
Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 3 roky a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 6 odsek 2 tejto zmluvy.. Doba nájmu sa predĺži o ďalšie 3 roky za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (opcia).Nájomca je povinný prenajímateľovi písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu a požiadať prenajímateľa o uzatvorenie dodatku k tejto zmluve.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:

   a/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
   b/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. c/ tohto odseku,
   c/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
   d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
      - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy,

- ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy.

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 trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3
Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. xxxx zo dňa 23. 09. 2021 vo výške 1,00 Eur/rok (slovom jedno euro za rok).

2. Ročné nájomné vo výške 1,00 eur (slovom jedno euro) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví zmluvy.

3. Ak nájom začne alebo skončí v priebehu kalendárneho roka, uhradí nájomca aj začatý rok nájomné v plnej výške. Nájomné za rok 2021 je splatné do 15 dní odo dňa 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 uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné 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 4
Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s projektom, ktorý je súčasťou tejto

zmluvy ako príloha č. 4 a č. 5 a 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 v zmysle projektu, ktorý je prílohou č. 4 a č. 5 tejto zmluvy.

3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu 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. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

4. V zmysle projektu, ktorý je súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 4 a č. 5, je nájomca oprávnený poskytnúť predmet nájmu do užívania miestnej komunity v zmysle projektu.

5. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, 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 pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať činnosti na predmete nájmu v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a udržiavanie predmetu nájmu a jeho bezprostredného okolia v čistote a dodržiavanie zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať Zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a jeho všeobecne záväzných predpisov.

8. 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.

9. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

10. Nájomca je povinný najneskôr ku dňu skončenia nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani 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, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 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. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmetu nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívania predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla 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.

12. 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.

13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.

14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 bude považovaná za doručenú 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 doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

15. Nájomca sa pri prevádzke (alebo prípadnej výstavbe prípojky) 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. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

16. Nájomca si je vedomý, že pri komunitných záhradách nevzniká komunálny odpad. Nájomca je povinný dodržiavať aktuálne platné právne normy nakladania s biologicky rozložiteľným odpadom, nesie zodpovednosť za zriadenie kompostéra.

17. Nájomca je povinný rešpektovať rozhodnutia a stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ostatných dotknutých organizácií a inštitúcií.

Článok 5
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 právnym 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 6
Záverečné a spoločné 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 Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. xxx zo dňa 23.09.2021, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.

2. 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.

3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:

Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
Príloha č. 2 – LV č. 1748
Príloha č. 3 – Uznesenie Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy č. xxx zo dňa 23.09.2021
Príloha č.4 – Plán komunitnej záhrady /priestorové rozloženie) a projekt prevádzky komunitnej záhrady
Príloha č.5 - Záväzné zásady prevádzky komunitnej záhrady

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. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.

9. 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.

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ
Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

V Bratislave, dňa:

Nájomca :
Neškôlka

.....
Jana Pavlíková
predseda