



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 09.06.2022

Číslo záznamu: MAG 368205/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave,
k. ú. Petržalka, občianskemu združeniu KoZa v Háji so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

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

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
zástupkyňa riaditeľa SSN,
poverená vedením OMV

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca referátu nájomov majetku
oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Dávid Masica, v. r.
referát nájomov majetku
oddelenie majetkových vzťahov

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť žiadateľa
4. Snímka z mapy 3x
5. LV
6. Výpis z registra
7. Návrh zmluvy o nájme pozemku
8. Fotodokumentácia

kód uzn. 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky 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 časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 971 – ostatná plocha vo výmere 436 m², zapísaného na LV č. 1748, občianskemu združeniu KoZa v Háji, so sídlom Hrobákova 1638/13 v Bratislave, IČO 51641721, s cieľom prevádzkovania komunitnej záhrady, na:

1. dobu určitú 3 roky s opciou na ďalšie 3 roky, odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy:

Alternatíva 1

za nájomné 1,00 euro/rok za celý predmet nájmu,

Alternatíva 2

2,00 eur/m²/rok, čo pri výmere 436 m² predstavuje ročne sumu 872,00 eur,

2. dobu určitú 10 rokov s opciou na ďalšie 3 roky, odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy:

Alternatíva 1

za nájomné 1,00 euro/rok za celý predmet nájmu,

Alternatíva 2

2,00 eur/m²/rok, čo pri výmere 436 m² predstavuje ročne sumu 872,00 eur,

s podmienkami:

1. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

2. Nájomca je oprávnený uplatniť predĺženie nájmu (opciu) o ďalšie 3 roky len v prípade, ak najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu písomne požiada prenajímateľa o uplatnenie opcie a uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 971 – ostatná plocha vo výmere 436 m², zapísaného na LV č. 1748, občianskemu združeniu KoZa v Háji, so sídlom Hrobákova 1638/13 v Bratislave, 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, predkladáme na schválenie z dôvodu, že koncept komunitnej záhrady skrášľi a oživí danú lokalitu, prispieva k pozitívnym interakciám medzi susedmi prostredníctvom organizovania komunitných aktivít, čo má za následok zlepšenie kvality životnej úrovne danej komunity.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 971 – ostatná plocha vo výmere 436 m², zapísaného na LV č. 1748.

ŽIADATEĽ: občianske združenie KoZa v Háji

Hrobáková 1638/13

851 02 Bratislava

IČO 51641721

ŠPECIFIKÁCIA ČASTI POZEMKU v k. ú. Petržalka:

pozemok	druh pozemku	LV	požadovaná výmera
reg. „C“ KN, parc. č. 971	ostatná plocha	1748	436 m ²

Pozemok registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 971 – ostatná plocha vo výmere 436 m², zapísaný na LV č. 1748, je vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy. Podľa zoznamu z OÚ Bratislava, odbor pozemkový a lesný naň nebol uplatnený reštitučný nárok.

ÚČEL NÁJMU:

Prevádzkovanie komunitnej záhrady.

DOBA NÁJMU:

Určitá 3 roky s 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 (preferované OMV).

alebo

určitá 10 rokov s 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 (požadované nájomcom).

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

1,00 eur/rok za celý predmet nájmu,

alebo

2,00 eur/m²/rok, čo pri výmere 436 m² predstavuje ročne sumu 872,00 eur,
- stanovené podľa tabuľky č. 100 Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, položka 191c – samostatné záhrady.

SKUTKOVÝ STAV:

Listom zo dňa 26.01.2022 požiadalo občianske združenie KoZa v Háji (ďalej len „**Žiadateľ**“) o nájom časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 971 (ďalej len „**Pozemok**“) vo výmere 436 m² za účelom pokračovania prevádzkovania komunitnej záhrady vo vnútrobloku na Hrobákovej ulici, na dobu určitú 10 rokov s možnosťou predĺženia nájmu.

Obyvatelia Hrobákovej ulice v roku 2018 založili občianske združenie KoZa v Háji, a to za účelom zriadenia komunitnej záhrady. V rámci projektu Adopcia zelene uzatvoril Žiadateľ s hlavným mestom SR Bratislavou dňa 02.05.2019 zmluvu o spolupráci v súvislosti s vytvorením komunitnej záhrady na časti Pozemku na dobu určitú, 3 roky. Žiadateľ zároveň dňa 23.05.2019 uzatvoril s mestskou časťou Bratislava-Petržalka zmluvu o nájme pozemku č. 08-030-2019, ktorej predmetom je nájom susedného pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 982 vo výmere 78,6 m² za účelom vytvorenia komunitnej záhrady.

Vzhľadom na to, že Žiadateľ má s prevádzkovaním komunitnej záhrady pozitívne skúsenosti, má záujem na pokračovaní prevádzkovania komunitnej záhrady a z tohto dôvodu požiadal o nájom časti Pozemku.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 971 – ostatná plocha vo výmere 436 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1748, občianskemu združeniu KoZa v Háji, so sídlom Hrobákova 1638/13 v Bratislave, 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, predkladáme na schválenie z dôvodu, že koncept komunitnej záhrady skrášľi a oživí danú lokalitu, prispieva k pozitívnym interakciám medzi susedmi prostredníctvom organizovania komunitných aktivít, čo má za následok zlepšenie kvality životnej úrovne danej komunity.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov, stanovisko zo dňa 04.04.2022 – nemá pripomienky.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 04.04.2022 – bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 31.03.2022 – nemá pripomienky.

Oddelenie dopravných povolení – referát cestného správneho orgánu, stanovisko zo dňa 30.03.2022 – z dôvodu, že predmetný pozemok nie je cestným pozemkom miestnych ciest I. a II. triedy sa z hľadiska cestného správneho orgánu nevyjadruje.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 17.12.2021 – k predmetnému návrhu sa nevyjadruje, keďže nezasahuje do súčasných ani budúcich plánov parkovacej politiky.

Referát cyklodopravy, stanovisko zo dňa 11.04.2022 – súhlasí s nájmom.

Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 04.04.2022 – nemá pripomienky.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 31.03.2022 – bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 23.03.2022 – súhlasí s nájmom pozemku, je potrebné dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia a to najmä:

- zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien,
- zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Podmienky sú zapracované do nájomnej zmluvy.

Oddelenie tvorby mestskej zelene – o stanovisko požiadané dňa 17.03.2022.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 29.03.2022 – neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 05.04.2022 – nájom odporúča.

Starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka – o stanovisko požiadané dňa 18.03.2022.



KoZa v Háji
KOMUNITNÁ ZÁHRADA



MAG0P00VB82V

KoZa v Háji – občianske združenie
Hrobákova 1638/13, 851 02 Bratislava | IČO 51641721
| 0907 121 303 | kozavhaji@gmail.com

26. januára 2022

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. 1
852 12 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
27-01-2022	
Číslo zápisnice: 23709	Číslo spisu: 16129/22
Prílohy / listy:	Vybavuje:

VEC: Žiadosť o prenájom pozemku Hlavného mesta SR Bratislavy na účel komunitnej záhrady

V mene občianskeho združenia KoZa v Háji žiadame Hlavné mesto SR Bratislavu (ďalej „hlavné mesto“) o zverenie do prenájmu časť pozemku vo vnútrobloku na Hrobákovej ulici za účelom pokračovania prevádzky komunitnej záhrady, ktorú máme do 3. 5. 2022 zverenú do starostlivosti v rámci programu Adopcia zelene v spolupráci s hlavným mestom. Navrhovaná doba prenájmu je 10 rokov, s možnosťou predĺženia vo výške symbolického nájmu 1€ na rok.

Komunitná záhrada sa nachádza na časti **parcely č. 971** v správe hlavného mesta, na ploche bývalého detského ihriska s pieskoviskami, a menšou časťou zasahuje do susediacej zatravnenej parcely č. 982 v správe MČ Petržalka (viď vyznačenie na katastrálnej mape v prílohe č. 3).

Obyvatelia Hrobákovej ulice a okolia založili v marci 2018 za účelom komunitnej záhrady občianske združenie KoZa v Háji, ktorého názov predstavuje víziu „komunitnej záhrady v Starom háji“, prvej komunitnej záhrady v Petržalke. V máji 2019 sme s hlavným mestom podpísali zmluvu o spolupráci na 3 roky (príloha č. 1) v rámci programu Adopcia zelene, kým MČ Petržalka nám schválila symbolický nájom na susediaci pozemok v jej správe s odporúčaním, aby si o.z. do budúcnosti ošetrilo v rovnakom právnom vzťahu aj pozemok v správe hlavného mesta.

Pri vzniku záhrady členovia o.z. osobne kontaktovali vlastníkov bytov v susediacich bytových domoch (Hrobákova 13 a 15) s cieľom získať ich súhlas s projektom, čo sa aj podarilo. Vznik záhrady a aktivity záhradkárskej komunity pre zlepšenie vzťahov či skrášlenie okolia naozaj prispeli k odbúraniu anonymity a pozitívnejším interakciám medzi susedmi. V hlasovaní o finančnú podporu v rámci výzvy Skrášlime si Petržalku získal náš projekt aj vďaka susedom druhý najvyšší počet hlasov.

Prínos komunitnej záhradky je viditeľný a citelný vo vzťahoch v jej bezprostrednom okolí. Členovia o.z. a priaznivci zo susedstva počas prvých rokov svojpomocne zrevitalizovali zanedbané detské ihrisko a postupne vybudovali záhradku i komunitu okolo nej. Momentálne je v združení zaregistrovaných 18 aktívne zaangažovaných rodín, ktorí sa starajú o údržbu a pestovanie, zapájajú sa do pridružených komunitných aktivít a tvoria jadro oživej susedskej komunity. Okrem toho do kompostovania, ktoré je súčasťou záhrady sa zapojilo ďalších 12 rodín z okolia.

Hlavne počas pandémie záhradka poskytovala priestor pre pookrenie starším susedom z okolia a ich interakcie s mladšími. Akoby samostatnú „podkomunitu“ si v rámci záhradky vytvorili školopovinné deti, ktoré počas pandémie trávili všetok možný čas spolu vonku v okolí záhrady, čo im prospelo fyzicky aj psychicky. Záhradka sa stala obľúbeným miestom a hlavne v teplejších mesiacoch sa v nej každý deň zastavia okoloidúci, často sa k nám chodia ľudia inšpirovať alebo (nám) poradiť, niekedy nám darujú rastliny, inokedy darujeme my im.

Veríme, že náš príbeh sa bude rozvíjať a naďalej budeme minimálne inšpiráciou a otestovaným modelom pre oživenie sídliskových komunít. V roku 2020 sme konzultovali s magistrátom hlavného mesta vytvorenie webstránky bratislavskísusedia.sk, ktorú sme testovali, pripomienkovali a poskytli vlastné skúsenosti, dokumenty a zábery z našej záhradky slúžia ako ilustrácia v časti Komunitné záhrady. V roku 2021 sme poslúžili ako inšpirácia a konzultovali dve petržalské komunity pri vzniku ich úspešných projektov komunitných záhrad podporených Nadáciou Bratislava (Polka, Jasovská).

Záhradku a aktivity organizujú členovia o.z. v rámci voľného času a po počiatočných grantoch pozostávajú financie z členských príspevkov a darovanej podielovej dane.

V prílohe k žiadosti predkladáme podporné dokumenty.

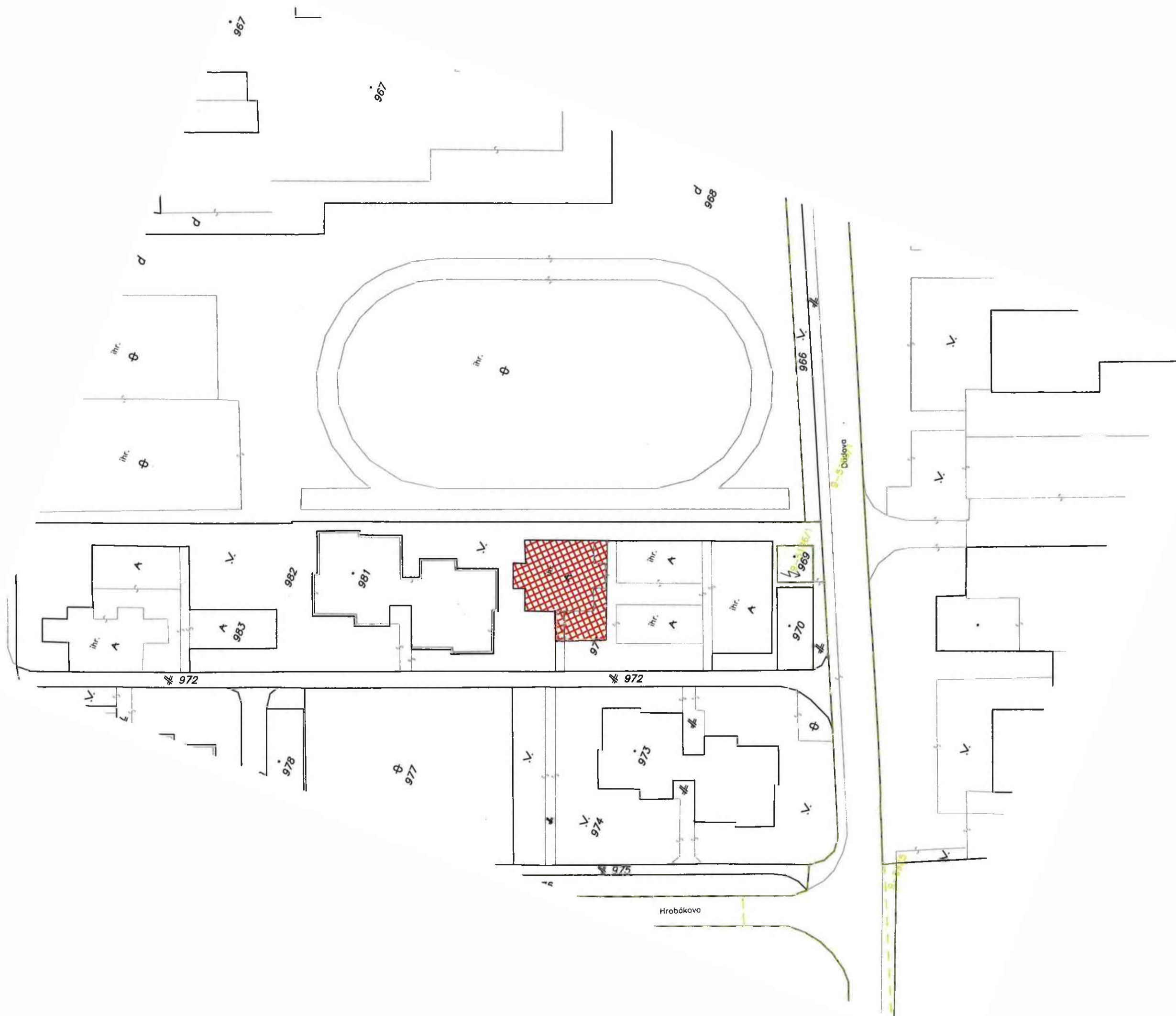
Ďakujeme vopred za Vašu pozornosť. Dúfame, že hlavné mesto pozitívne zhodnotí prínos podporeného projektu na zvýšenie kvalitu života v meste a umožní jeho pokračovanie. V prípade nejasností alebo potreby na doplnenie informácií ma neváhajte kontaktovať.

S pozdravom

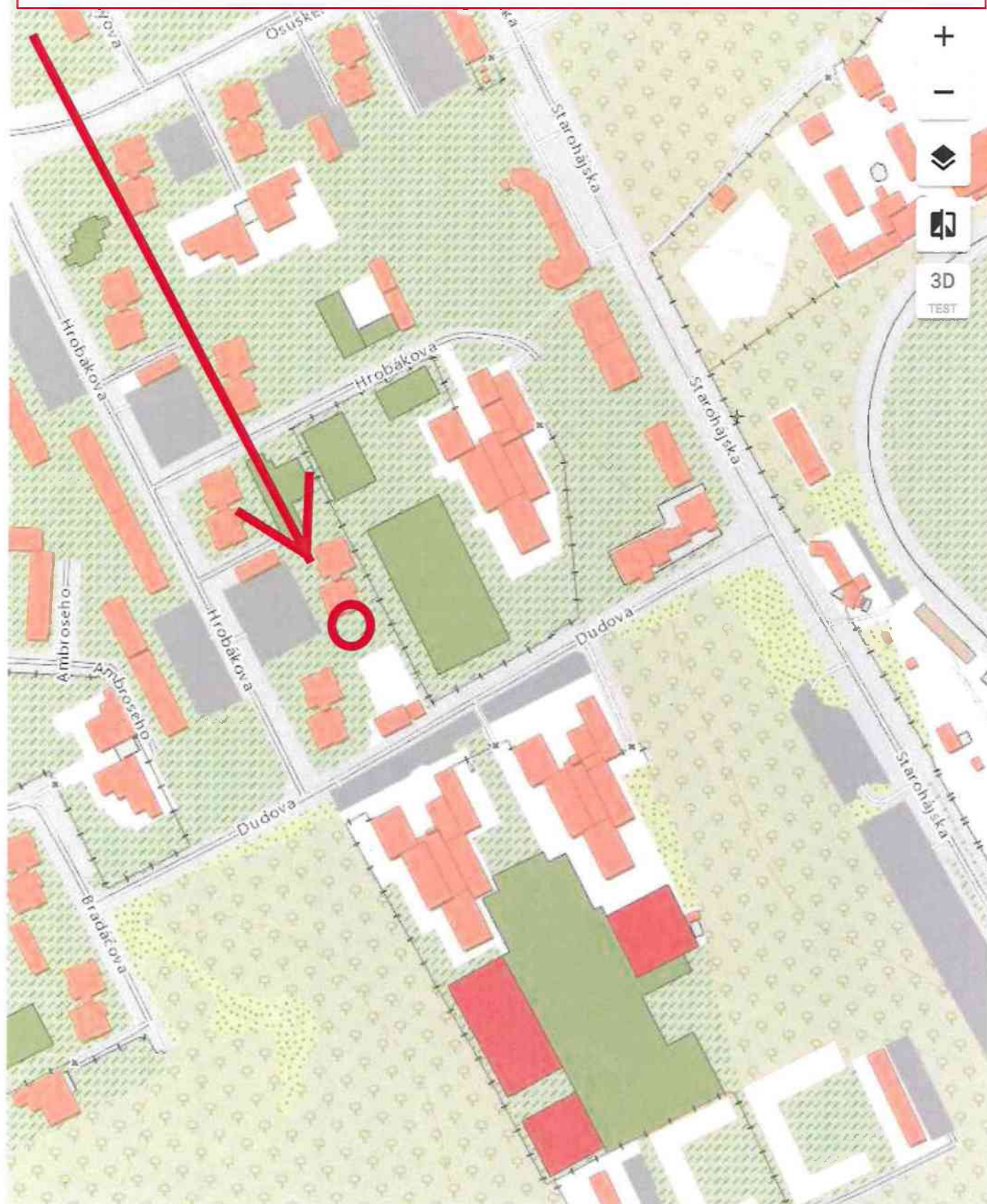
Zuzana Kubíková Michalidesová
Predsedníčka o.z. KoZa v Háji

Prílohy:

1. Zmluva o spolupráci medzi HMBA a o.z. KoZa v Háji
2. Nájomná zmluva MČ Petržalka s o.z. KoZa v Háji
3. Vyznačenie územia komunitnej záhrady KoZa v Háji na katastrálnej mape
4. Fotodokumentácia KoZa v Háji 2018-2021
5. Články a rozhovory KoZa v Háji 2019-2021
6. Výročná správa o.z. KoZa v Háji 2021
7. Plán činnosti a rozpočet o.z. KoZa v Háji na rok 2022
8. Oznámenie o pridelení IČO
9. Stanovy občianskeho združenia KoZa v Háji



k.ú. Petržalka
predmet = časť pozemku reg. "C" KN parc. č. 971



100 m



Výpis z registra - úplný

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

Názov organizácie

KoZa v Háji

Právna forma

Občianske združenie, odborová organizácia a organizácia zamestnávateľov

IČO

51641721

Sídlo

Hrobáková 1638/13, 851 02 Bratislava-Petržalka

Webové sídlo

Registračné číslo

VVS/1-900/90-53474

Registrový úrad

MV SR

Dátum vzniku

29.03.2018

Štatutárny orgán

- Ing. Mgr. Michal Zelenický
nar.
Od: 07.01.2019
Do: 01.06.2020
Funkcia: predseda
- Zuzana Kubíková Michalidesová
nar.
Od: 01.06.2020
Do:
Funkcia: Predsedníčka

Cieľ činnosti

- životné prostredie

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Údaje aktuálne k : 01.01.2022
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA Dátum vyhotovenia: 07.03.2022
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka Čas vyhotovenia : 13:30:33

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
971	1579	Ostatné plochy	30		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

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: TARCHY

Tarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – xxxx – 22 – 00

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo: **Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava**
Zastupuje: **Ing. arch. Matúš Vallo, primátor**
IČO: **00 603 481**
bankové spojenie: **Československá obchodná banka, a.s.**
BIC (SWIFT): **CEKOSKBX**
IBAN: **SK58 7500 0000 0000 2582 8453**
variabilný symbol: **883069121**
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **občianske združenie KoZa v Háji**
Sídlo: **Hrobákova 1638/13, 851 02 Bratislava**
Zapísaný:
Zastupuje:
IČO:
bankové spojenie:
BIC (SWIFT):
IBAN:
IČ DPH:
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spoločne len „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivito len „**zmluvná strana**“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“) a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 971 – ostatná plocha vo výmere 1579 m², zapísaný na LV č. 1748.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 971 – ostatná plocha vo výmere 436 m², zapísaný na LV č. 1748, tak ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a ortofotomapa sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 a 2.

3. Účelom nájmu je prevádzkovanie komunitnej záhrady.
4. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu v čiastke 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
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 II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 3 roky a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku VI odsek 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - c) výpoveďou nájomcu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a/alebo príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d) písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - e) písomným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku 3 ods. 2 a/alebo 2 tejto zmluvy,
 - f) písomným odstúpením od zmluvy prenajímateľom v prípade, ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa v zmysle článku 4 ods. 3 tejto zmluvy
 - g) písomným odstúpením od zmluvy prenajímateľom v zmysle článku 5 ods. 2 tejto zmluvy
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede sa zmluvné strany dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Nájomca je oprávnený najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu požiadať o predĺženie doby nájmu o ďalšie 3 roky (opcia), a to písomnou žiadosťou u prenajímateľa o uplatnenie opcie a uzatvorenie dodatku k tejto zmluve.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. X zo dňa X vo výške 1,00 eur/rok za celý predmet nájmu.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu podľa odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 7 ods. 8 v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol VS X v Československej obchodnej banke, a.s.

3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka. 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 nájomné 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.

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. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
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 nájomcom.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry. Možnosť prenajímateľa odstúpiť od zmluvy v zmysle článku 2 ods. 2 písm. f) tejto zmluvy týmto nie je dotknutá.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarna 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. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN č. 6/2020“). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN č. 6/2020.
7. 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.

8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
9. 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.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 10 tohto článku 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 10 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
12. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, a to najmä:
 - a) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - b) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
 - c) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.
13. 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 nájomom. 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.

Článok V

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a osoby, ktoré podpisujú zmluvu za nájomcu, sú osoby oprávnené konať v mene nájomcu,
 - b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo tretou 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 voči prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto zmluvy.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka v zmysle odseku 1 článku 6 zmluvy 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 VI **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 Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. X zo dňa X, 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 (účinnosť) nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnej registri zmlúv, 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 tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
Príloha č. 2 – Ortofotomapa
Príloha č. 3 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. X zo dňa X
Príloha č. 4 – LV č. 1748.
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 primerané 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

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislava

o. z. KoZa v Háji

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor



KoZa v Háji
KOMUNITNÁ ZÁHRADA

Príloha č. 4 - FOTODOKUMENTÁCIA

2018-2021

2018 – Pôvodný stav (torzo detského ihriska s pieskoviskami)



2021 – Súčasný stav





KoZa v Háji
KOMUNITNÁ ZÁHRADA



KoZa v Háji, občianske združenie | Hrobáková 13, 851 02 Bratislava | IČO: 51641721

kozavhaji@gmail.com | www.kozavhaji.eu | tel: +421 907 121 303

Bankové spojenie: IBAN: SK3083300000002501433807, SWIFT: FIOZSKBAXXX



KoZa v Háji
KOMUNITNÁ ZÁHRADA

