MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 23.06.2022

Číslo záznamu: MAG 382015/2022
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 2895/1, spoločnosti CULTUS Ružinov, a.s., so sídlom v Bratislave (ako víťazovi súťaže o ideový zámer Csákyho záhradníctvo – Záhrada Parková)

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

Spracovateľ:
Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
zástupkyňa riaditeľa sekcie a poverená
vedením oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca referátu nájmov majetku oddelenia
majetkových vzťahov

Ing. Ingrid Klučiarová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Slavka Nagyová, v. r.
projektová vedúca
projektová kancelária magistrátu

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. Ortofotomapa
8. LV
9. Ideový zámer
10. Návrh nájomnej zmluvy
11. Výpis z komisie MsZ
12. Uznesenie MsR č. 323/2022 z 09.06.2022

Jún 2022

Kód uzn. 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

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, k. ú. Ružinov, registra „C“ KN parc. č. 2895/1 – záhrada vo výmere 1947 m², zapísaného na LV č. 2101, spoločnosti CULTUS Ružinov, a.s., so sídlom Ružinovská 28, 820 09 Bratislava, IČO 35874686, na kultúrne, športové, voľnočasové aktivity, založenie a prevádzkovanie komunitnej záhrady ako víťazovi súťaže „Ideový zámer a prenájom verejného priestranstva Csákyho záhradníctvo – Záhrada Parková“, na dobu určitú od 01. 08. 2022 do 30. 09. 2025 s opciou na 1 rok, za nájomné:

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

Alternatíva 2
2 500,00 eur/rok za celý predmet nájmu,

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

Návrh na schválenie nájmu pozemku registra „C“ KN, k. ú. Ružinov, parc. č. 2895/1, 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 v dňoch 08. 04. 2022 až 11. 05. 2022 sa uskutočnila súťaž formou verejného obstarávania „Ideový zámer a prenájom verejného priestranstva Csákyho záhradníctvo – Záhrada Parková“, ktorej víťazom sa stala spoločnosť CULTUS Ružinov, a.s., a preto je potrebné upraviť vzťah k predmetnému pozemku, ktorý je dotknutý danou súťažou.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 2895/1, k. ú. Ružinov vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy.

ŽIADATEĽ: CULTUS Ružinov, a.s.
Ružinovská 28
820 09 Bratislava II
IČO: 35 874 686

V zastúpení: Projektová kancelária – Magistrát hl. m. SR Bratislavy

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU registra „C“ KN:

k. ú.	Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
Ružinov	2895/1	2101	záhrada	1 947 m²	1 947m²

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta, nie je zverený do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov. Neboli naň uplatnené reštitučné nároky.

ÚČEL NÁJMU:
kultúrne, športové, voľnočasové aktivity, založenie a prevádzkovanie komunitnej záhrady.

DOBA NÁJMU:
Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu určitú od 01.08.2022 do 30.09.2025, nájomca je oprávnený uplatniť opciu, t. z. predĺženie nájmu o ďalší 1 rok len v prípade, že minimálne 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu písomne požiada prenajímateľa o uplatnenie opcie a uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

Alternatíva 1
1,00 eur/rok, za celý predmet nájmu – odporúčanie komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta

Alternatíva 2
2 500,00 eur/rok, za celý predmet nájmu – podľa vysúťažených podmienok (návrh víťaza súťaže)

SKUTKOVÝ STAV:

Pozemok registra „C“ KN parc. č. 2895/1, druh pozemku – záhrada, v celkovej výmere 1947m^2, je vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta. Uvedený pozemok sa nachádza v lokalite, ktorá má prevažne rezidenčný charakter. Pozemok je v zanedbanom stave, momentálne mesto len vykonáva nevyhnutné úpravy zelene nachádzajúcej sa na pozemku.

Na portfóliovom grémiu, ktoré sa konalo dňa 22.02.2022 bol schválený projektový zámer ID_1490 Záhrada Parková na vypísanie verejnej súťaže na ideový zámer na prenájom záhrady. Hlavné mesto vyhlásilo výzvu na výber dodávateľa v rámci súťaže „Ideový zámer a prenájom časti

verejného priestranstva Csakyho záhradníctvo – Záhrada Parková“.

Súťaž sa konala v dňoch od 08.04.2022 do 11.05.2022, prostredníctvom IS JOSEPHINE, prevádzkovaného https://josephine.proebiz.com/sk/. Komisia posúdila ideový zámer a vyhlásila víťaza súťaže: „Ideový zámer a prenájom verejného priestranstva Csákyho záhradníctvo – Záhrada Parková“ spoločnosť CULTUS Ružinov, a. s., Ružinovská 28, 820 09 Bratislava.

Ideovým zámerom je podporiť aktivity spojené s environmentálnymi témami, ochranou životného prostredia a zmeny klímy, ekológie v meste, komunitnej záhrady, mestským farmárstvom, či konceptom potravinovej sebestačnosti.

Ideový zámer môže podporiť vybudovanie oddychovej zóny alebo športovej zóny s použitím mestského mobiliáru, využitie pozemku ako verejný park, verejne prístupnú záhradu, vybudovania altánku, priestor so športovými prvkami, workoutové ihrisko, prípadne priestor riešiť ako vonkajšiu galériu.

Na pozemok registra „C“ KN parc. č. 2895/1 (ktorý bude predmetom nájmu) je možný prístup iba cez pozemok vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta je pozemok registra „C“ KN parc. č. 2892/1, na ktorom sú umiestnené skleníky, technické budovy. Tieto skleníky a budovy nájomca bude zaviazaný v nájomnej zmluve, že ich nesmie užívať.

S víťazom súťaže bude uzatvorená nájomná zmluva, z toho dôvodu sa Projektová kancelária – magistrátu obrátila na oddelenie majetkových vzťahov v zastúpení víťaza súťaže spoločnosti CULTUS Ružinov, a. s., Ružinovská 28, 820 09 Bratislava, (ktorý bol vybraný neskôr, ako bola podaná žiadosť) so žiadosťou o nájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 2895/1 vo výmere 1 947 m², k. ú. Ružinov.

Návrh na schválenie nájmu pozemku registra „C“ KN, k. ú. Ružinov, parc. č. 2895/1, 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 v dňoch 08.4.2022 až 11.5.2022 sa uskutočnila súťaž formou verejného obstarávania „Ideový zámer a prenájom verejného priestranstva Csákyho záhradníctvo – Záhrada Parková“ (ďalej len „Ideový zámer“), ktorej víťazom sa stala spoločnosť CULTUS Ružinov, a.s., a preto je potrebné upraviť vzťah k predmetnému pozemku, ktorý je dotknutý danou súťažou.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – o územnoplánovacia informácia zo dňa 19.5.2022, Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 (ďalej len ÚPN) stanovuje pre územie , ktorého súčasťou je pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2895/1 v k. ú. Ružinov, funkčné využitie území: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, územie rozvojové, regulačný kód B. Z hľadiska súladu s územným plánom nemá námietky k uzatvoreniu nájomnej zmluvy.
- Stanovisko technickej infraštruktúry – o stanovisko bolo požiadané dňa 21.4.2022.
- Oddelenie životného prostredia – stanovisko zo dňa 27.4.2022, súhlasí s nájmom pozemku, avšak požaduje dodržiavať:

- zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- VZN č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení VZN č. 11/2021,
- zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a jeho všeobecne záväzných predpisov a zákon č. 442/2022 Z. z. o verejných vodovodoch verejných kanalizáciách a o zmene a o doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácií v sieťových odvetviach.

Poznámka: Podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy v čl. 4 ods.6, 7 a 8.

- Oddelenie tvorby mestskej zelene – stanovisko zo dňa 25.5.2022, súhlasí s nájmom predmetného pozemku za podmienok:

- nájomca zabezpečí starostlivosť o zeleň na parcelách v rámci predmet nájmu v súlade so zákonom č. 543/2022 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene Arboristického štandardu 1 – Rez drevín voľne dostupného na: http://www.slpk.sk/eldo/2015/dl/9788055213644/9788055213644.pdf
- v rámci realizácie stavebných úprav v okolí drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana príroda, ošetrenie udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie v zmysle Arboristického štandardu 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti voľne dostupného na webovom sídle : http://www.slpk.sk/eldo/2018/dl//9788055218960/9788055218960.pdf

Poznámka: Podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy v čl. 4 ods. 26 a 27.

- Oddelenie dopravného inžinierstva – stanovisko zo dňa 28.4.2022, nemá námietky k nájmu pozemku. Zároveň dodáva, že neviduje posudzovanie zámeru „Projekt Záhrada Parková“. V predstihu upozorňuje na potrebu zaoberania sa riešením jeho dopravného pripojenia, zabezpečením príp. nárokov na statickú dopravu v súlade s STN 736110, s väzbou na pešiu a cyklistickú infraštruktúru.
- Oddelenie dopravných povolení - referát cestného správneho orgánu – o stanovisko zo dňa 5.5.2022, k nájmu pozemku sa nevyjadruje. Ide o pozemok, ktorý nie je cestným pozemkom miestnych ciest I. a II. triedy.
- Referát cyklodopravy – stanovisko zo dňa 6.5.2022, súhlasí s nájmom pozemku, keďže nezasahuje do plánov súčasnej ani budúcej výstavby cyklistickej infraštruktúry.
- Oddelenie parkovania – stanovisko zo dňa 10.5.2022, k nájmu pozemku sa nevyjadruje, keďže nezasahuje do súčasných ani budúcich plánov parkovacej politiky
- Oddelenie správy komunikácií – stanovisko zo dňa 9.5.2022, z hľadiska správcu miestnych ciest uvádza, že sa nejedná o cestný pozemok v správe OSK.
- Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky – stanovisko zo dňa 27.4.2022, nemá pripomienky k nájmu pozemku.
- Útvar hlavnej architektky – stanovisko zo dňa 31.5.2022, s nájmom pozemku súhlasí s podmienkami:

- projekt bude zrealizovaný podľa predloženého zámeru,
- priestor bude udržiavaný v čistote a v poriadku,
- výsadba zelene, či potrebné zásahy do existujúcej zelene budú odkonzultované s oddelením tvorby mestskej zelene.

Poznámka: Podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy v čl. 4 ods.28 a 29.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava -Ružinov - o stanovisko bolo požiadané listom zo dňa 13.6.2022.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 07. 06. 2022 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Projektová kancelária - magistrát

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

Referát nájmov majetku
Ing. Ingrid Klučiarová

Váš list	Naše poradové číslo	Vybavuje / Linka	V Bratislave
	MAG 189272/2022	Dana.Ambrožová	21.4.2022

MAGS OMU 51490/2022

VEC: **Žiadosť o vypracovanie zmluvy o nájme**

Dovoľujem si Vás týmto požiadať o vypracovanie zmluvy o nájme na Projekte Záhrada Parková, a to na základe priložených informácií a v zmysle podmienok a požiadaviek vyhlasovateľa súťaže:

1. Príloha č. 1 LV č. 2101 mč. Bratislava – Ružinov
2. Príloha č. 2 Katastrálna mapa
3. Predmetom zmluvy o nájme bude len parcela č. 2895/1 o rozlohe 1.947m2 – záhrada
4. Výška nájmu bude min. 1 € / rok
5. Pristup ku parcele bude umožnený bezodplatne cez pozemky mesta
6. Zmluva o nájme má byť uzatvorená od 1.8.2022 do 30.9.2025 s možnosťou predlženia o jeden rok – čo najmenej komplikované t.j. mesto by muselo napísať, že nepredĺži zmluvu o nájme
7. Ďalšie podmienky zmluvy o nájme v súlade s vyhlásenou súťažou (Priloha č. 3):

Na priľahlom pozemku sa nachádzajú budovy, skleníky (navrhnuté na národne kultúrne pamiatky), ktoré budú oplotené. Vstup do týchto budov a skleníkov **nebude umožnený.**

Účel využitia plochy:

Neziskové alebo ziskové aktivity. Verejne dostupný priestor, ktorý prispeje ku skvalitneniu verejného priestoru.
Ideový zámer podporujúci aktivity spojené s environmentálnymi témami, ochranou životného prostredia a zmeny klímy, ekológie v meste, komunitná záhrada, mestské farmárstvo, či koncept potravinovej sebestačnosti.
Ideový zámer môže podporiť vybudovanie oddychovej alebo športovej zóny s použitím mestského mobiliáru, využitie pozemku ako verejný park, verejne prístupnú záhradu, vybudovanie altánku, priestor so športovými prvkami, workoutové ihrisko a pod.. Poprípade priestor riešiť ako vonkajšiu galériu.

Záväzné podmienky

- Zachovanie bezplatnej verejnej prístupnosti priestorov
- Zohľadnenie kultúrno-historickej hodnoty územia
- Dodržiavanie princípov a konceptu "zero waste" a environmentálne dopady – zero waste opatrenia
- Zakázané je práca s voľným ohňom.
- Zakázané sú akékoľvek zásahy do nehnuteľností nachádzajúcich sa na pozemku. Zákaz vstupu do budov a skleníkov nachádzajúcich sa na pozemku. Taktiež v priestore platí zákaz umiestňovania pyrotechniky. Akýkoľvek zámer umiestnenia mobiliáru bude podliehať schváleniu príslušným odborným útvarom magistrátu.
- Zabezpečenie ochrany jestvujúcich drevín pred poškodením.
- Aktivity rešpektujúce prevažne rezidenčný charakter lokality.

Záväzné podmienky budú premietnuté aj do obsahu Zmluvy o nájme.

TELEFÓN +421 903 257 698
EMAIL slavka.nagyova@bratislava.sk
IČO 00 603 481
ONLINE www.bratislava.sk

Z ideového zámeru musí byť zrejmé:

- Popis aktivít, ktoré majú byť na ploche realizované (kultúrne, športové, voľnočasové aktivity, ...)
- Špecifikácia komerčnej a nekomerčnej časti zámeru
- Spôsob nakladania s odpadmi, opatrenia na predchádzanie vzniku odpadu
- Popis prispenia zámeru k skvalitneniu verejného priestranstva záhrada Parková

Z ideového zámeru by malo byť zrejmé *(v prípade absencie nie je dôvod na nehodnotenie ponuky):*

- Špecifikácia prípadného rozmeru sociálneho podnikania, resp. podpory sociálneho podnikania, neziskového sektoru
- Špecifikácia prispôsobenia potrebám rôznych skupín obyvateľov s rôznymi finančnými a sociálnymi možnosťami
- Podrobnosti bezbariérového usporiadania priestoru
- Spôsob energetickej úspory, využívanie ekologických materiálov, opatrenia na zmierňovanie dopadov zmien klímy, prípadne aj vzdelávacie prvky vedúce k uvedeným aspektom
- Či zámer obsahuje aj prvky zdieľanej ekonomiky

Predmetné pozemky aktuálne nedisponujú stálou elektrickou prípojkou. Na pozemku sa nachádza vodovodná prípojka. V prípade záujmu o napojenia sa na vodovodnú prípojku Hlavné mesto v tom prípade udelí súhlas vlastníka. Náklady na prípadné zriadenie novej elektrickej prípojky a náklady na prípadný odber vody a elektriny budú nákladom nájomcu. Nová elektrická prípojka sa ukončením nájomnej zmluvy stane majetkom majiteľa pozemku.

Meno odborného gestora: Ing. Slávka Nagyová .....

Dátum: 21.4.2022 podpis

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Oddiel: Sa Vložka číslo: 3262/B

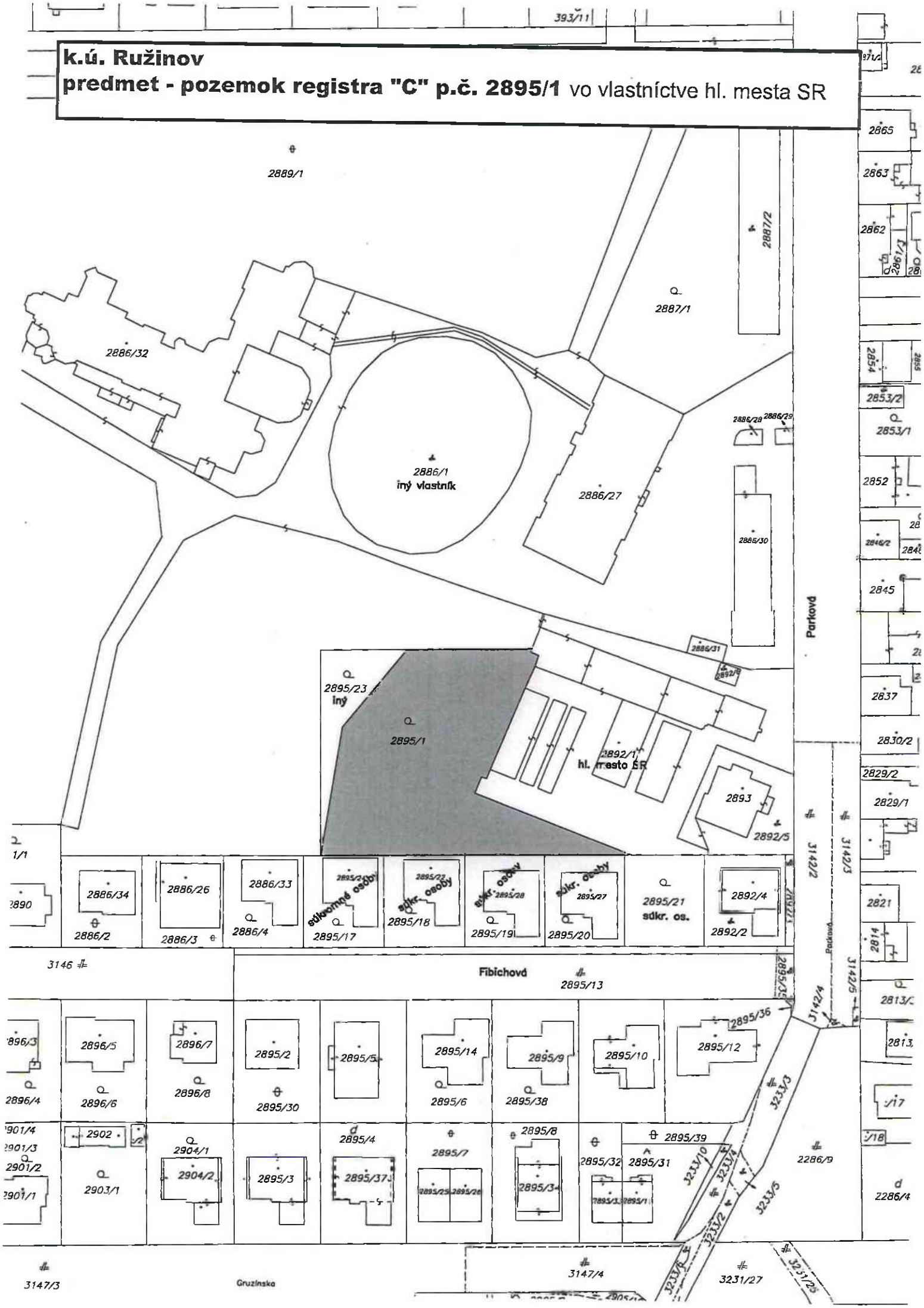
Obchodné meno:	CULTUS Ružinov, a.s.	(od: 30.01.2004)
Sídlo:	Ružinovská 28 Bratislava II 820 09	(od: 30.01.2004)
IČO:	35 874 686	(od: 30.01.2004)
Deň zápisu:	30.01.2004	(od: 30.01.2004)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 30.01.2004)
Predmet činnosti:	organizovanie kultúrnych, spoločenských a športových podujatí	(od: 30.01.2004)
	organizovanie festivalov, súťaží, prehliadok, kvízov a ankiet	(od: 30.01.2004)
	organizovanie spoločenských podujatí: zábavy, diskotéky, plesy a firemné podujatia	(od: 30.01.2004)
	organizovanie vzdelávacích aktivít: školenia, semináre, kongresy a kurzová činnosť	(od: 30.01.2004)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti kultúrnej, umemeleckej, športovej a v oblasti služieb a obchodu v rozsahu voľnej živnosti	(od: 30.01.2004)
	reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 30.01.2004)
	organizačno-technické zabezpečenie kultúrnych, spoločenských a športových podujatí v rozsahu voľnej živnosti	(od: 30.01.2004)
	vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 30.01.2004)
	prenájom nebytových priestorov s poskytovaním doplnkových služieb-obstarávateľská činnosť spojená s prenájmom	(od: 30.01.2004)
	fotografické služby	(od: 30.01.2004)
	zabezpečovanie interiérovej a exteriérovej výzdoby-aranžérske práce	(od: 30.01.2004)
	producentská činnosť v oblasti videotvorby	(od: 30.01.2004)
	výroba audiovizuálnych záznamov okrem činností podľa autorského zákona	(od: 30.01.2004)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 30.01.2004)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 30.01.2004)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo	(od: 30.01.2004)
	Ing. Monika Ďurajková Stachanovská 48 Bratislava-mestská časť Ružinov 821 05 Vznik funkcie: 05.06.2019	(od: 02.08.2019)
	Ing. František Fabián , MBA - predseda predstavenstva Mierová 167/A Bratislava-mestská časť Ružinov 821 05 Vznik funkcie: 05.06.2019	(od: 02.08.2019)
	Ing. Petra Kurhajcová - člen predstavenstva Prešovská 32 Bratislava-mestská časť Ružinov 821 08	(od: 02.08.2019)

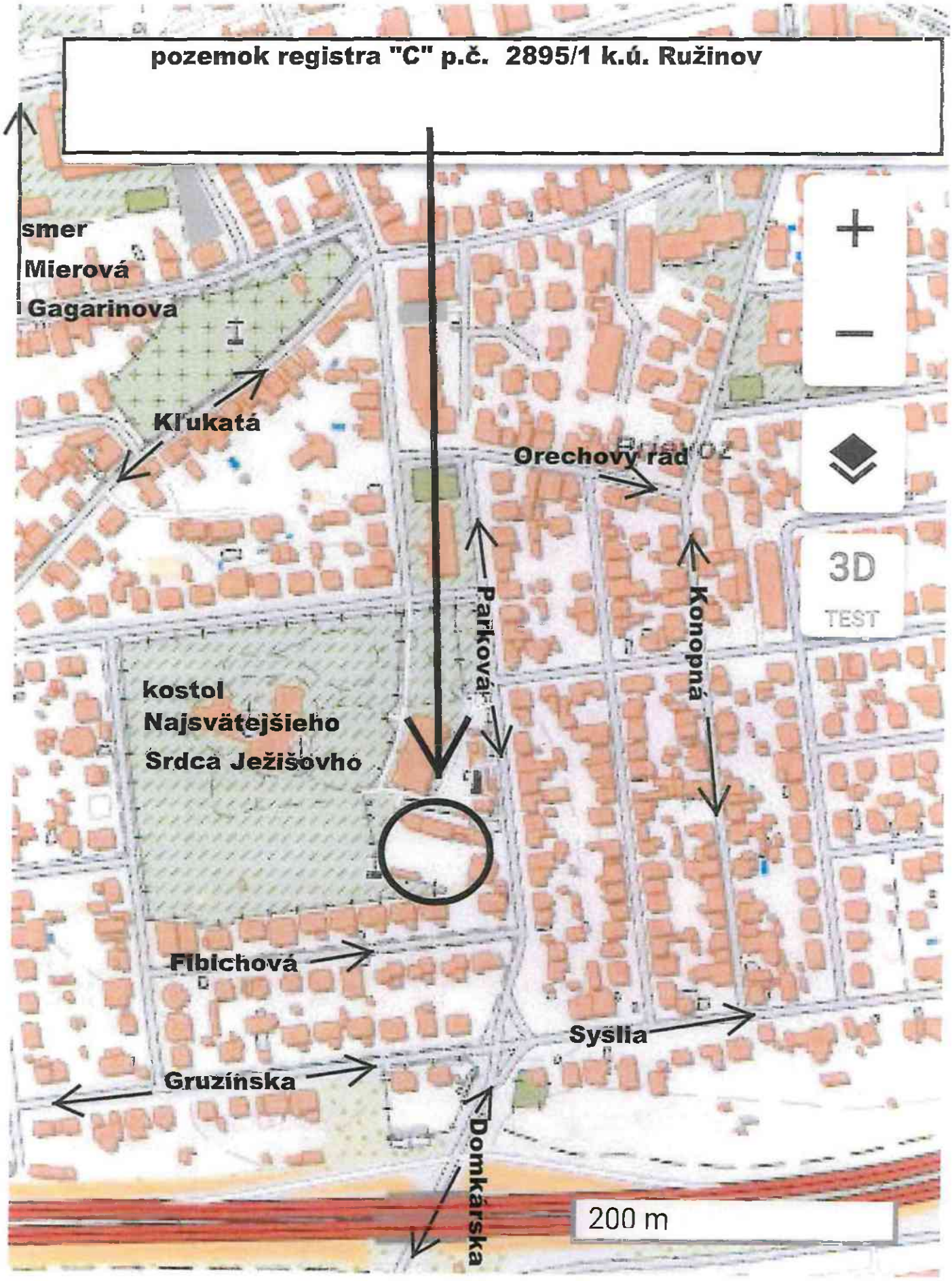
	Vznik funkcie: 05.06.2019	
	Silvia Pilková - člen Kvetná 10 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 08 Vznik funkcie: 21.02.2019	(od: 20.03.2019)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti sú oprávnení konať a podpisovať vždy spoločne predseda predstavenstva a ďalší člen predstavenstva. Podpisujú tak, že k vytlačenému alebo inak napísanému obchodnému menu spoločnosti, menám a funkciám podpisujúci pripoja svoj podpis uvedený na podpisovom vzore.	(od: 23.01.2014)
Základné imanie:	33 194 EUR Rozsah splatenia: 33 194 EUR	(od: 22.10.2009)
Akcie:	Počet: 10 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 3 319,4 EUR	(od: 22.10.2009)
Akcionár:	Mestská časť Bratislava - Ružinov so sídlom v Bratislave Mierová 21 Bratislava 827 05	(od: 30.01.2004)
Dozorná rada:	Ing. Vladimír Sirotka , PhD. Ďatelinova 9 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 01 Vznik funkcie: 05.06.2019	(od: 02.08.2019)
	JUDr. Matúš Méheš Seberíniho 8 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 03 Vznik funkcie: 05.06.2019	(od: 02.08.2019)
	Ing. Peter Strapák Na križovatkách 35 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 04 Vznik funkcie: 05.06.2019	(od: 02.08.2019)
	Ing. Marcela Kulifajová Kaštielska 22 Bratislava-mestská časť Ružinov 821 05 Vznik funkcie: 05.06.2019	(od: 02.08.2019)
Ďalšie právne skutočnosti:	Akciová spoločnosť bola založená bez výzvy na upisovanie akcií zakladateľskou listinou a rozhodnutím zakladateľa spísaným do notárskej zápisnice č. N 617/2003, Nz 100833/2003 dňa 04.11.2003, ktorá bola doplnená dňa 21.01.2004 - notárska zápisnica č. N 32/2003, Nz 5177/2003 v zmysle § § 56-75 a § 105 a nasl. Zák. č. 513/91 Zb. v znení neskorších zmien a dopnkov.	(od: 30.01.2004)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 27.6.2007.	(od: 20.07.2007)
	Rozhodnutie jediného akcionára vo forme notárskej zápisnice č. N 3481/2013, Nz 57282/2013, NCRIs 58084/2013 zo dňa 23.12.2013. Rozhodnutie jediného akcionára spísané vo forme notárskej zápisnice č. N 66/2014, Nz 1279/2014, NCRIs 1290/2014 zo dňa 16.01.2014.	(od: 23.01.2014)
	Rozhodnutie jediného akcionára vo forme notárskej zápisnice č. N 1462/2014, Nz 25345/2014, NCRIs 25858/2014 zo dňa 04.07.2014.	(od: 18.07.2014)
	Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 11.03. 2015.	(od: 28.03.2015)
Dátum aktualizácie údajov:	27.05.2022	
Dátum výpisu:	30.05.2022	

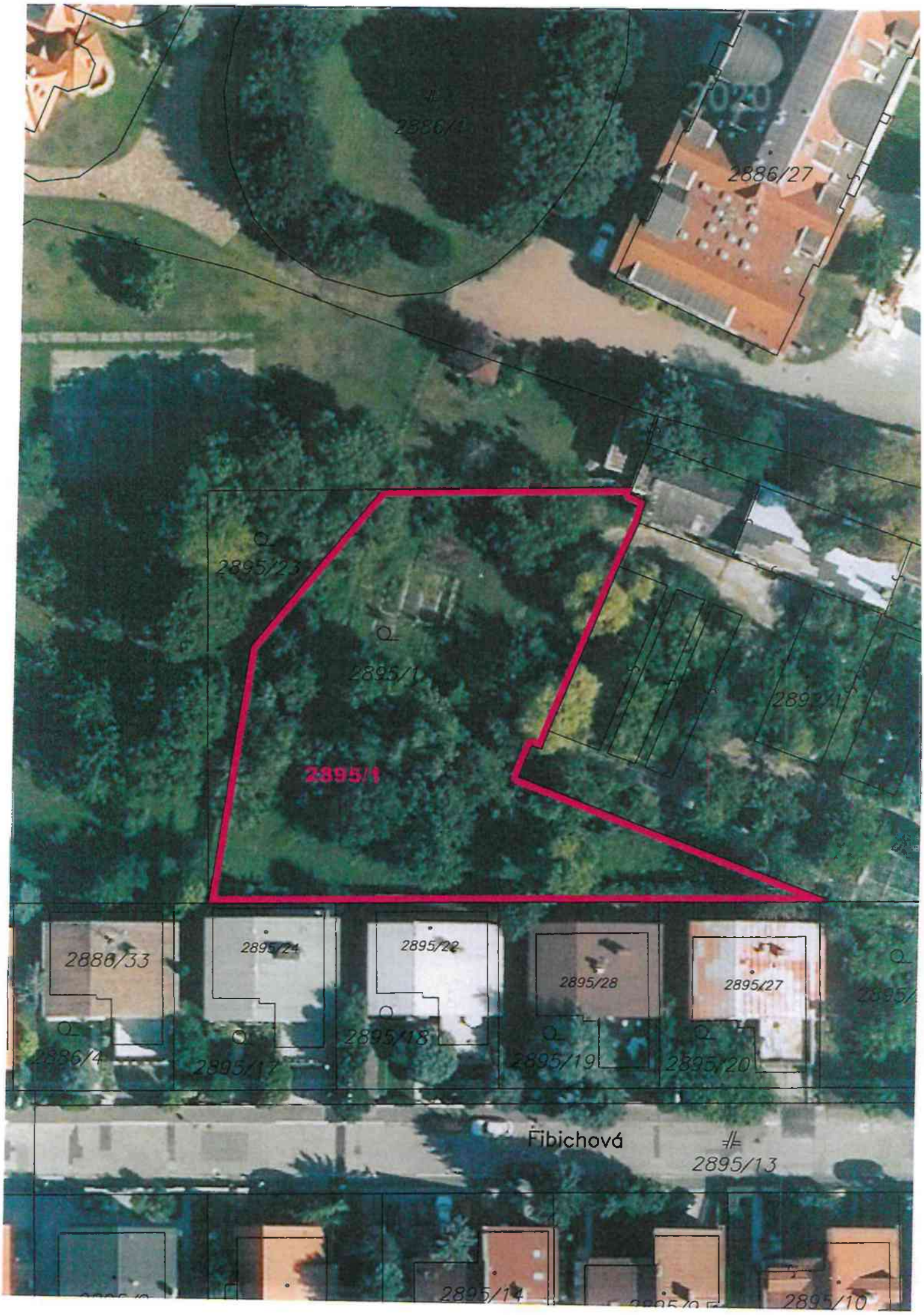
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa ✉
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Automatizované doplnenie identifikačných údajov | Kontakty na registrové súdy
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR
Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)

k.ú. Ružinov
predmet - pozemok registra "C" p.č. 2895/1 vo vlastníctve hl. mesta SR




pozemok registra "C" p.č. 2895/1 k.ú. Ružinov
smer
Mierová
Gagarinova
Kľukatá
Orechový rad
Parková
Konopná
3D
TEST
kostol
Najsvätejšieho
Srdca Ježišovho
Fibichová
Syslia
Gruzínska
Domkárska
200 m


2886/4
2886/27
2895/23
2895/1
2895/1
2895/24
2895/22
2895/28
2895/27
2886/4
2895/17
2895/18
2895/19
2895/20
Fibichová
2895/13
2895/14
2895/10

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 102	Bratislava II	Dátum vyhotovenia	:	23.5.2022
Obec	: 529320	Bratislava-Ružinov	Čas vyhotovenia	:	15:37:54
Katastrálne územie	: 805556	Ružinov	Údaje platné k	:	20.5.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2101
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2895/1	**1947**	**Záhrada**	**4**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C" nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov	Spoluvlastnícky

číslo	Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	podiel
1	**Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481**	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Zmena názvu - Vz 100/92 Žiadosť o zápis - Vz 389/92 Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava II, katastrálny odbor č.II.-2034/97 zo dňa 26.4.1997 - Vz 2342/00 Žiadosť o zápis č.OSMM/1636/97/Se zo dňa 24.4.1997 (GP č.08-220/91-7/97/Gp) - Vz 2343/00	
	Iné údaje	
	GP č.45-90-3/93 - Vz 538/95 Protokol k evidenčnej zmene, R-446/2019	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

IDEOVÝ ZÁMER NA PRENÁJOM VEREJNÉHO PRIESTRANSTVA
CSÁKYHO ZÁHRADNÍCTVO – ZÁHRADA PARKOVÁ

IDEOVÝ ZÁMER NA PRENÁJOM VEREJNÉHO PRIESTRANSTVA CSÁKYHO ZÁHRADNÍCTVO – ZÁHRADA PARKOVÁ

ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Plocha nájmu: parcela č. 2895/1

Rozloha: 1 947 m2 k.ú. Bratislava – Ružinov.

Parcela je zapísaná na LV č. 2101

Okres: Bratislava II

Mestská časť: Bratislava-Ružinov

Katastrálne územie: Ružinov

Vlastník pozemku: Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481

Navrhovaná cena nájmu: 2 500 EUR / celková prenajatá plocha / 1 rok

KOMUNITNÁ ZÁHRADA PARKOVÁ (ZÁHRADA POD ČEREŠŇAMI)

Uvedomujeme si, aká hektická je doba v ktorej žijeme. Ako sme si zvykli vravieť, že nemáme čas. Predstavme si spoločné miesto, kde čas nehrá rolu - záhradu mnohých zákutí, kde si oddýchne naše telo, kde sa poteší naša duša, kde stretneme priateľov a nových známych - spoločné miesto našej mestskej komunity.

Priestor je ovplyvnený svojou osobitou polohou v rámci kaštieľneho parku, v bezprostrednej blízkosti priestoru bývalého záhradníctva, skleníkov a oranžérie a v susedstve rodinných domov. Štylizácia priestoru preto vychádza z týchto urbanisticko-architektonických predlôh, citlivo s nimi pracuje a snaží sa oživiť genius loci tohto priestoru s výraznou kultúrnohistorickou stopou.

Citlivou úpravou plochy sa vytvorí kvalitný, mestský priestor s osobitou, intímnou atmosférou komunitnej záhrady. Plocha, ktorá doposiaľ nežila a bola skrytá pred zrakmi návštevníkov, sa otvorí verejnosti. Bezbariérový prístup a účelová zonácia územia zaručí koexistenciu viacerých aktivít pre návštevníkov, bez rozdielu veku či zdravotného stavu, čo bolo nosnou myšlienkou kreovania ideového konceptu využitia tejto plochy.

Prezentované kultúrne aktivity, spoločenské podujatia a komunitný program sa budú konať pod záštitou kultúrneho centra mestskej časti Ružinov - Cultus Ružinov, a.s., čo zaručuje profesionalitu a kontinuitu programovej štruktúry. Ideový zámer pre zlepšenie a obohatenie života v mestskej časti sa tak „varí priamo v lokálnej kuchyni". Tešíme sa na vašu návštevu!

Vitajte v našej Záhrade Parková – v záhrade pod čerešňami!

KULTÚRNO-SPOLOČENSKÉ DISPOZÍCIE ÚZEMIA

Záhrada má poskytnúť priestor na koexistenciu všetkých generácii (deti, dospelí a seniori) v komunite prievozských obyvateľo, Bratislavčaniek a Bratislavčanov, s prihliadnutím na zachovanie pokojného a nehlučného prostredia mestskej časti. Každý si v nej nájde svoje potešenie a vyžitie.

Zdroj: https://cdn.upatbusybees.co.uk/uploads/2020/04/221334047/insect-hunt-2-1.jpg

RODINY A DETI

- rozprávkové & edukatívne dopoludnia (počas teplejších dní)
- tvorivé dielne pre deti aj rodičov
- tematické podujatia s akcentom na slovenské tradície (fašiangové, veľkonočné, stavanie mája, adventné, vianočné...)
- tematické podujatia k medzinárodným kalendárnym udalostiam (Deň Zeme, Deň matiek, Deň detí, Deň otcov...)
- denné, letné tematické tábory pre deti
- „jedlá" záhrada, pestovateľské aktivity, založenie ovocného sadu

Zdroj: https://www.the-urban-farmer.co.uk/uploads/1/9/7/4/19746843/published/251580864.jpg?1510213299

Zdroj: https://www.obecne-noviny.sk/clanky/v-trnave-sa-zacina-tradicny-trnavskyjarmok
autor: regiontrnava

Zdroj: https://i.pinimg.com/550x/78/46/44/7846441659e340adb160b185bc4ad276.jpg

Zdroj: www.2nd.sk-blog-exhibition-brnos-peoples-parks-life

DOSPELÍ A MLÁDEŽ

- koncerty pod hviezdami (komorné formácie, prioritne vážna hudba)
- letné silent kino - špeciálne kino so slúchadlami v rámci ohľaduplnosti k susedom (týždenne)
- pravidelné Susedské jarmoky (raz mesačne) – pokračovanie Ružinovských jarmokov, na ktorých predávajú vlastné výrobky obyvatelia celého Ružinova a trhy lokálnych predajcov z prievozských záhrad a dvorov
- galéria pod holým nebom (sochy, obrazy, fotografie, insitné umenie, výstavy prác detí zo ZŠ a ZUŠ) raz za dva mesiace
- pravidelné, letné cvičenia v prírode
- „jedlá" záhrada, pestovateľské aktivity, založenie ovocného sadu
- fotenie v prírode – dekoračné, kvetinové fotoinštalácie pre vytvorenie pekných momentiek a spomienkových fotografií
- svadobné obrady pod holým nebom – možnosť usporiadania obradu alebo svadobného fotenie len pre malé svadby

Zdroj: https://scontent.fbts6-1.fna.fbcdn.net/v/t1.6435-9/120177797_3340629982697761_4812231599650771457_n.jpg?_nc_cat=101&ccb=1-6&_nc_sid=e3f864&_nc_ohc=qLYvOCGkoCAAX_LUWDx&_nc_ht=scontent.fbts6-1.fna&oh=00_AT_X2vpa44od1mqn02dcGdgdBmX2iIVj_xhCLzyhtPZW1Q&oe=62A00828

Zdroj: https://media01.mainbeziri.at/article/2020/07/21/1/2-057481_XXL.jpg

Zdroj: https://cdn.0.hitched.co.uk/article/1642/original/1280/jpg/72481-ceremonyseating.jpeg

SENIORI

- stretávanie sa a kontakt s mladou generáciou, prepájanie aktivít so seniormi z blízkeho domova seniorov
- „jedlá" záhrada, pestovateľské aktivity, založenie ovocného sadu
- letné prednášky a besedy
- tvorivé dielne a workshopy na podporu jemnej motoriky a duševného zdravia
- cvičenie v prírode pre seniorov
- čítanie kníh v záhrade, čítanie poézie...
- seniorské letné divadlo zastúpené Divadlom Selaví, ktoré sídli v SD Prievoz ako i spolupráca s inými seniorskými amatérskymi divadlami
- petanque, šach a iné spoločenské hry v záhrade

Zdroj: archív divadla Selaví

Zdroj: archív f. mmcité

Zdroj: https://www.coopvitality.ch/media/wysiwyg/Gesundheit/Coop-Vitality-Tipp_Fitn-den-Fruehling.jpeg

Zdroj: https://www.abo[illegible]com/hubfs/7%20Memory%20Care%20Activities%20to%20Engage%20Persons%20with%20Dementia%20.jpg

Zdroj: https://pinimg.com/736x/05/a0[illegible]

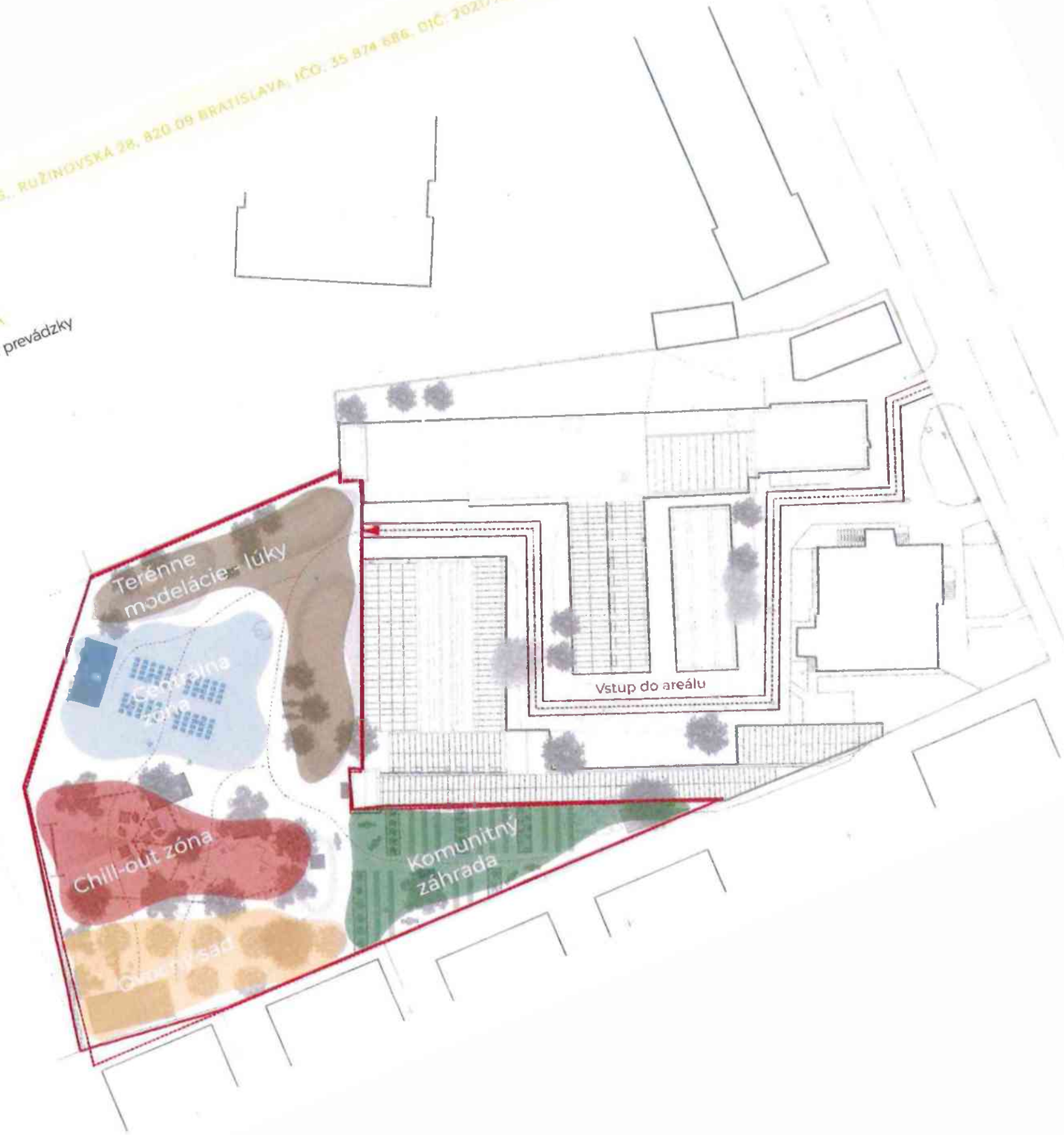
ŠIRŠIE VZŤAHY

- Trasovanie - širšie vzťahy

CULTUS RUŽINOV, A. S., RUŽINOVSKÁ 28, 820 09 BRATISLAVA, IČO: 35 874 686, DIČ: 2020775941, IČ DPH: SK 2020775941

ZONÁCIA UZI-MIA

- Schéma rozvrhnutia prevádzky



PRIESTOROVÉ DISPOZÍCIE ÚZEMIA

prevádzková schéma 1

1. Pódium s kvetinovou stenou

2. Terénne modelácie – lúky

3. Silent kino

4. Výstavné priestory

5. Relaxačné drevené pódiá

6. Miesto na potenciálne umiestnenie kompostovateľného WC

7. Šach a "okná" s knihami

8. Kompostovisko

Zdroj: 1. Svadba - https://forbes.com.br/wp-content/uploads/2020/12/forbesinsider-Pinterest-14dez2020-reprodu%C3%A7%C3%A3o-2-1.jpg, 2. Modelácie – lúky - https://zuhausewohnen.de/garten/gartengestaltung/galerie/frische-design-ideen-fuer-ihren-garten#pid=2. 3. Silent kino - https://www.voecklabruck.com/2021/07/silent-cinema-open-air-kino-samstag-21-august-2021-ab-1845-stadtpark-voecklabruck/, 4. Knižnica - https://culturainquieta.com/images/f5d4b81e36f651f10b60849ff206e7c.jpg, 5. Kopčeky - https://zuhausewohnen.de/garten/gartengestaltung/galerie/frische-design-ideen-fuer-ihren-garten, 6. Drevené pódium - https://i.pinimg.com/originals/30/60/2d/30882d16d4729550b5843c6a46255f52.jpg. 7. Toaleta - https://dunsterhouse.co.uk/compostingtoilets, 8. Výstavné priestory – https://www.google.com/url?sa=i&url=https%3A%2F%2Fdepositola39.com.

PRIESTOROVÉ DISPOZÍCIE ÚZEMIA

prevádzková schéma 2

1. Pódium s kvetinovou stenou

2. Trhovisko, burzoblšáky

3. Vernisáž, čitáren

4. Výstavné priestory

5. Altán s úložný priestorom

6. Hojdačky

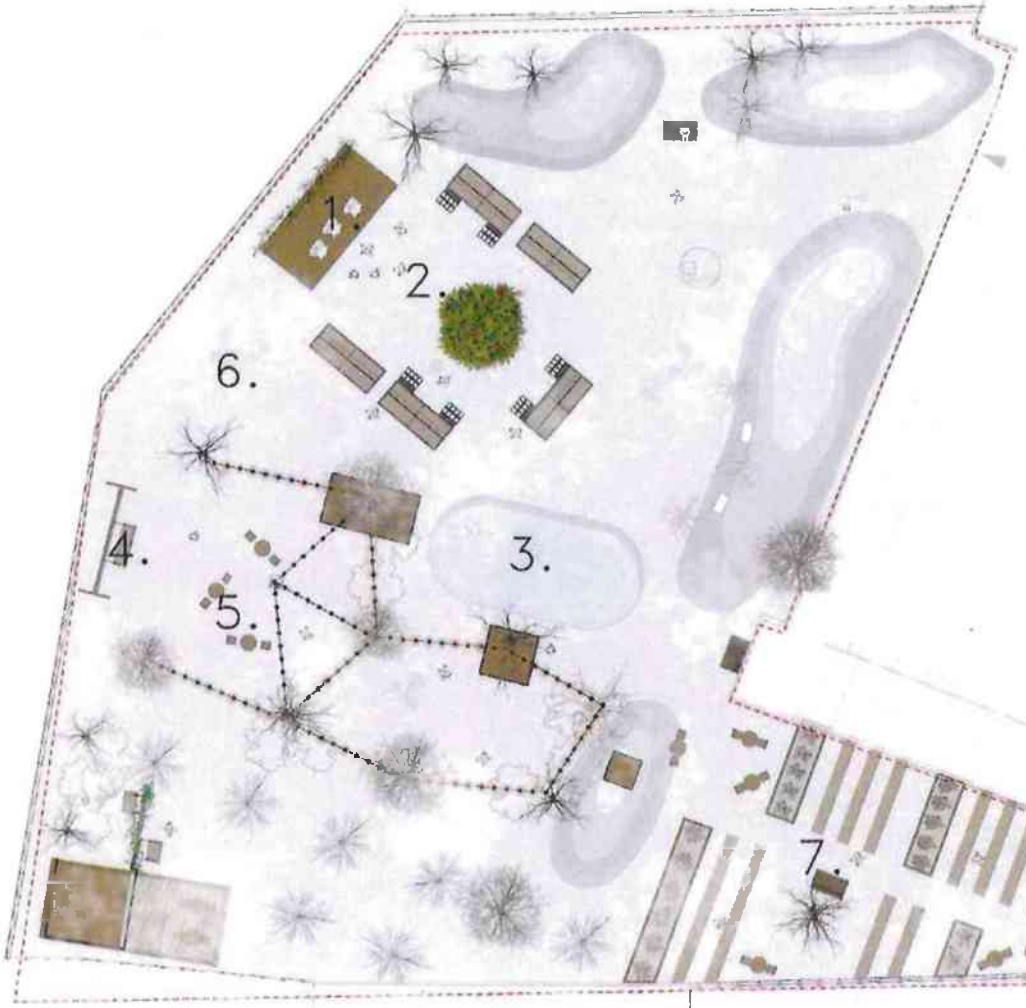
7. Jóga v ovocnom sade

8. Komunitná záhrada

Zdroj: 1. Pódium - https://bestthingonthemenu.files.wordpress.com/2013/07/dsc_0536.jpg, 2. Trhovisko - https://eatlocalkobe.org/about/, 3. Vernisáž čitáreň - https://i.pinimg.com/originals/64/59/ea/6459ea35d168429a0912bd859c69d536.jpg , 4. Výstavné priestory - https://alohawithlove.com/art-on-the-zoo-fence-hawaii-travel-things-to-do-in-hawaii/, 5. Altánok s úložným priestorom - http://www.prettyrealblog.com/2019/07/a-builder-basic-concrete-slab-turned.html, 6. Hojdačky - https://reallynicegardens.co.uk/portfolio/nightingale/#jp-carousel-1419, 7. Jóga - https://mysalonika.gr/ypostiriktika-programmata-athlisis-ston-dimo-lagkada/, 8. Komunitná záhrada - https://www.knowsleynews.co.uk/help-grow-community-garden/

PRIESTOROVÉ DISPOZÍCIE ÚZEMIA

prevádzková schéma 3



1. Pódium s kvetinovou stenou

2. Vianočný stromček

3. Kĺzisko

4. Veľká hojdačka

5. Dielničky

6. Stavanie snehuliakov

7. Bratislavský mobiliár

Zdroj: 1. Pódium - https://www.zeny.cz/galerie/26004/svatebni?foto=3, 2. Trhovisko - https://slovakia.travel/en/the-good-market-in-the-old-market#prettyPhoto[gallery1]/1/, 3. Syntetické kĺzisko - https://www.tatry.sk/wp-content/uploads/2020/12/klzisko-stary-smokovec-hreblenok-resort.jpg, 4. Stavanie snehuliakov - https://www.aktuality.sk/foto/308860/najoblubenejsia-postavicka-zo-snehu-snehulak-a-jeho-pribeh/3/detail, 5. Dielničky - https://www.societyaberdeen.co.uk/top-stories/aberdeen-creative-announces-series-of-christmas-workshops/, 6. Lavičky - https://bratislava.sk/sk/sprava/prazska-lavicka-bude-aj-bratislavskou-pridte-si-ju-vyskusat, 7. Hojdačka - https://m.facebook.com/FrAPDC/photos/pcb.1659261864413705/1659260604413831/?type=3&source=49

VIZUALIZÁCIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

VIZUALIZÁCIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

ROK V KOMUNITNEJ ZÁHRADE POD ČEREŠŇAMI

JAR – čo môžete vidieť a zažiť v záhrade?

- komunitná záhrada sa začína prebúdzať
- začínajú sa práce v záhrade a sade – orez stromov, úprava pestovateľských plôch, sadíme, vysievame, ošetrujeme, polievame...
- veľkonočné folklórne tradície – pripomenieme si tradičné slávenie Veľkej Noci a príchodu jari generáciami našich predkov
- návštevník môže pozorovať postupné kvitnutie okrasných stromov - mandlí, višní, sliviek a čerešní, kvitnutie magnólií, a pod.
- relax v záhrade, na trávnikoch, na pobytových, drevených pódiach pod stromami
- fotenie v záhrade pre vytvorenie pekných momentiek a spomienkových fotografií
- Deň Zeme spojený s osvetou environmentálnych tém s možnosťou prezentácie v priestore komunitnej záhrady
- zahájenie sezóny jarmokov a trhov – Prievozský jarmok, Susedský jarmok
- Stavanie mája
- kulinárske dni – škola varenia z prievozských dvorov, škola varenia so seniormi
- s príchodom teplejších, slnečných dní, pikniky v záhrade, komorné koncertné vystúpenia, workshopy
- galéria pod holým nebom (sochy, obrazy, fotografie, insitné umenie, výstavy prác detí zo ZŠ a ZUŠ)

Zdroj: https://2.wp.com/cultusruzinov.sk/wordpress/wp-content/uploads/2019/10/DSC_3522.jpg?ssl=1

Zdroj: https://visitbrislol.co.uk/dam.at/A BRILOG_Cultis Park-DSC_credit%20Tammy%20Baker_header.jpg

Zdroj: https://pinimg.com/236x/dc/74/86/dc74867cca86ce8e76b5b956700b455.jpg

ROK V KOMUNITNEJ ZÁHRADE POD ČEREŠŇAMI

LETO – čo môžete vidieť a zažiť v záhrade?

- stretnutia, spoločné práce v komunitnej záhrade a sade
- environmentálna výchova – pestujeme, polievame, ošetrujeme, striháme, zberáme plodiny komunitnej záhrady a sadu
- v záhrade stále niečo kvitne - pozorovanie rozkvitania kvetinových lúk, kvitnutie ruží, dozrievanie úžitkových plodov...
- fotenie v záhrade pre vytvorenie pekných momentiek a spomienkových fotografií
- organizovanie malých svadobných obradov a svadobné fotenie v záhrade
- jarmoky a trhy – Prievozský jarmok, Susedský jarmok
- kulinárske dni – škola varenia z prievozských dvorov, škola varenia so seniormi
- pikniky v záhrade, chill-out v záhrade, na trávnikoch, na pobytových, drevených pódiach pod stromami
- komorné koncertné vystúpenia
- galéria pod holým nebom (sochy, obrazy, fotografie, insitné umenie, výstavy prác detí zo ZŠ a ZUŠ)
- workshopy pre mládež a dospelých, dielničky pre deti a rodičov
- týždenné silent kino po zotmení
- predstavenia divadla Selaví
- pravidelné cvičenie v záhrade
- spoločenské hry v záhrade – šach, petanque, karty a pod.
- outdoor hry pre rodiny s deťmi v záhrade – preliezanie povrazov pomedzi stromami, určovanie druhu stromov a pod.
- rozlúčka s prázdninami

Zdroj: https://www.offroaddiscovery.com/outdoor-play-for-kids-3_tree-themedactivities

Zdroj: https://images.unsplash.com/photo-1565096415625-af1d38174597?ixlib=rb-1.2.1&ixid=MnwxMjA3f[illegible]z2WFyY2h8MTZ8fHBsYXlpbmclMjBjaGVzc1xlbnwwfHwwfHw%3D&w=1000&q=80

Zdroj: https://media.nbcsandiego.com/2020/11/Mesa-College-drive-in-art.png?resize=1200%2C675&quality=85&strip=all

ROK V KOMUNITNEJ ZÁHRADE POD ČEREŠŇAMI

JESEŇ – čo môžete vidieť a zažiť v záhrade?

- stretnutia, spoločné práce v komunitnej záhrade a sade
- environmentálna výchova – pestujeme, polievame, ošetrujeme, striháme, zberáme plodiny komunitnej záhrady a sadu
- v záhrade stále niečo kvitne – pozorovanie odkvitania kvetinových lúk s ich poslednou, predzimnou kosbou, dozrievanie úžitkových plodov, ich zber a uskladňovanie...
- meniaca sa záhrada – sfarbovanie listov
- pikniky, chill-out v záhrade, na trávnikoch, na pobytových, drevených pódiach pod stromami
- fotenie v záhrade pre vytvorenie pekných momentiek a spomienkových fotografií
- organizovanie malých svadobných obradov a svadobné fotenie v záhrade
- jarmoky a trhy – Prievozský jarmok, Susedský jarmok
- kulinárske dni – škola varenia z prievozských dvorov, škola varenia so seniormi
- komorné koncertné vystúpenia
- galéria pod holým nebom (sochy, obrazy, fotografie, insitné umenie, výstavy prác detí zo ZŠ a ZUŠ)
- workshopy pre mládež a dospelých, dielničky pre deti a rodičov – kreatívne tvorenie z jesenných prírodných prvkov
- týždenné silent kino po zotmení
- jesenná čitáreň – police s knihami pre voľné požičanie, čítanie poézie v záhrade
- pravidelné cvičenie v záhrade pri priaznivých, jesenných dňoch
- spoločenské hry v záhrade – šach, petanque, karty
- outdoor hry pre rodiny s deťmi v záhrade – preliezanie povrazov pomedzi stromami, zbieranie listov, poznávanie stromu podľa listu...

Zdroj: https://donstoptheparty.com.au/wp-content/uploads/2020/04/Bean-Bags.jpg

Zdroj: https://dam.mihmedia.sk/image/edd64756-d93f-4c14-b209-a2f764ee9305_damurilfhzsp.jpg/960/540

Zdroj: https://www.treehugger.com/thmb/mXO9tpNTJgeeqNUAdrvs8NxM7kw=/2121x1414/filters:fill(auto,1)/GettyImages-643644662-2-5_28bab0bf8f46eab3fd437a0f3a2f7.jpg

ROK V KOMUNITNEJ ZÁHRADE POD ČEREŠŇAMI

ZIMA – čo môžete vidieť a zažiť v záhrade?

- ukončenie prác v komunitnej záhrade a sade – vyčistenie pestovateľských plôch, zazimovanie stromov a kríkov
- meniaca sa záhrada – stromy sú už bez listov – LED svetielka naťahané pomedzi kmene stromov aj v zime vytvárajú príjemný priestor na prechádzku a pobyt v záhrade
- fotenie v záhrade pre vytvorenie pekných momentiek a spomienkových fotografií
- zimné svadobné fotenie v záhrade
- priestor pre inštaláciu sôch či land-art objektov
- jarmoky a trhy – adventné a vianočné trhy
- stavanie snehuliaka (ak bude sneh)
- možnosť umiestniť mobilnú, syntetickú ľadovú plochu – flexibilita vo veľkosti, tvare, dĺžke inštalácie
- zdobenie a vystavovanie adventných vencov
- zdobenie vianočného stromčeka
- Nový rok v záhrade (bez ohňostrojov, petárd, bez vypúšťania lampášov šťastia a pod.), novoročný punč v záhrade
- slávenie fašiangu

Zdroj: https://brezno.dnes24.sk/images/photoarchive/2019/01/24/Cscadnicasnehuliac140716F84.jpg
autor: TASR

Zdroj: https://theresident.wpms.greatbritishlife.co.uk/wp-content/uploads/sites/10/2020/11/wreath-making-lincqueen-12.jpg

Zdroj: https://www.bratislavskenoviny.sk/samosprava/63204-adventny-rozhovor-c-15-primator-matus vallo
autor: dabiybhi

Zdroj: https://image.owe-blog.com/inefnal/SO-j-tRmCIMTZQMoa0=/filters:no_upscale()/image%2F1084438%2F20200126%2Fob_a53681_istock-1153896955-1.jpg

AKTUÁLNY STAV PLOCHY A NÁVRH ÚPRAVY ÚZEMIA

Priestor je v súčasnosti zanedbaný, poznačený rokmi bez zásahov. Na území sú návažky zeminy, kopy biologického odpadu. Pôvodné ovocné stromy sú dlhodobo bez údržby, na mnohých sú liany brečtanu na kmeni a je potrebné realizovať im bezpečnostné a regeneračné zásahy a ošetrenia. Do územia sa dostalo i mnoho náletových, nepôvodných drevín, ako topole, javory či mnoho kôstkovín. Povrch je pokrytý nepôvodnými burinami a inváznymi lianami. Upraviť tento priestor je výzva a tak nám odborníci na krajinnú architektúru pomohli vziať veci za správny koniec a získať z územia maximum jeho potenciálu, bez zbytočne nákladných a silových zásahov. **Ako na to?**

ODVÁŽAME PREBYTOČNÚ ZEMINU?

Nie. Prípadné prebytky zeminy vo forme lokálnych návažiek sa premenia na cielené terénne modelácie s novou esteticko-izolačnou funkciou. Všetok biologický odpad sa priamo na ploche rozdrtí a skompostuje. Hrubé frakcie z návažiek budú použité ako podkladové, filtračné vrstvy. Jemnejšou, preosiatou zeminou sa budú finalizovať vrchné súvrstvia. Samozrejme nebezpečný a nekompostovateľný odpad bude z územia odvezený a dôsledne vyseparovaný v zbernom dvore.

RÚBEME?

Nie. Komunitná záhrada je priestor založený na prírode blízkom manažmente údržby a prevádzky. Pracuje v maximálnej miere s pôvodnými dispozíciami, s prvkami a objemami územia. Pôvodné dreviny sa po odbornom zhodnotení prevádzkovej bezpečnosti upravia rezom, ošetria sa, prerastené porasty sa skorigujú redukčným rezom. Všetok biologický odpad sa posúdi podľa druhu a konzistencie. Zhrabané lístie, zemina, skosené burinové porasty pôjdu do kompostu. Náletové dreviny, pôvodné ovocné a okrasné dreviny sa v prvom pláne ošetria redukčným a bezpečnostným rezom. Haluzinu, konáre a vetvy sa podrvia a postrihajú a budú použité ako najspodnejšia, drenážno-filtračná vrstva vo vyvýšených záhonoch komunitnej záhrady. Ak pri čistení a údržbe bude zistené závažné bezpečnostné riziko vyplývajúce zo zlého zdravotného a statického stavu niektorých z drevín, pristúpi sa k podaniu žiadosti o výrub podľa platnej legislatívy.

ČO V ZÁHRADE RASTIE?

V záhrade sa momentálne nachádzajú nepôvodné, nálety javorov, kôstkovín a topoľov, kroviny bazy, bršlenov a liany divokých plamienkov a chmeľu. Nachádzajú sa tu i staré čerešne, orechy a jeden platan. Pôvodné hodnotné dreviny, ako i všetky nové dosadené dreviny budú opísané na informačných tabuliach v areály záhrady, aby aj návštevníci poznali stromy okolo seba.

PRE KOHO BUDE TÁTO ZÁHRADA?

Priestor komunitnej záhrady sa stane príjemným a originálnym priestorom pre obyvateľov Ružinova, ako aj pre Bratislavčanky a Bratislavčanov z okolitých mestských častí a ich priateľov a známych.

AKO SA K VÁM DOSTANEM?

Pešo, autom, autobusom, kolobežkou, bicyklom... všetky cesty vedú k nám :-) Priložená mapka vám pomôže sa zorientovať. Parkovanie pre autá je v bezprostrednej blízkosti kaštieľneho parku a 300 m od vstupu do záhrady sa nachádzajú zástavky autobusu.

KEDY SEM MÔŽEM PRÍSŤ?

Keďže sa nachádzame v rezidenčnej štvrti, vstup do záhrady bude vymedzený otváracími hodinami a trvaním jednotlivých spoločenských udalostí. Od apríla do októbra v čase od 8:00 do 20:00 a od októbra do apríla od 10:00 do 16:00. Záhrada je prístupná 7 dní v týždni.

PLATÍM SI VSTUP?

Nie. Priestor má slúžiť Bratislavčankám a Bratislavčanom bez rozdielu, preto ponechávame prístup verejnosti bezplatný.

MÔŽEM PRÍSŤ SO SVOJIM ŠTVORNOHÝM PRIATEĽOM?

Áno. Nerobíme rozdiely medzi dvojnohými a štvornohými priateľmi človeka :-) Poprosíme vás však mať psíka či mačičku na vôdzke a dôsledne si za svojim maznáčikom poupratovať.

KAM S ODPADOM?

Bude tu uplatnený bezodpadový režim prevádzky. Sami sme sa zaviazali neprodukovať zbytočný odpad. Pri organizovaní podujatí budeme pracovať prioritne s kompostovateľným riadom a prvkami. Zároveň chceme iniciovať v návštevníkoch rovnakú zodpovednosť, preto ich budeme motivovať doniesť si vlastné riady, príbory, nádoby na tekutiny a pod. Rovnako, čo si so sebou donesiem, to si so sebou odnesiem. Myslime si, že je dôležitým posolstvom v ľuďoch pestovať zodpovednosť za množstvo odpadu, ktorý sami produkujú. V priestor budú osadené nádoby na separovaný odpad ako súčasť nášho prístupu k recyklácii odpadu. V priestore bude umiestnený i kôš na psie exkrementy. V priestor bude umiestnená informačná tabuľa s týmito informáciami.

JE PRÍSTUP DO KOMUNITNEJ ZÁHRADY BEZBARIÉROVÝ?

Áno. Priamo z Parkovej ulice je bezbariérový prístup do komunitnej záhrady.

JE V ZÁHRADE VODA?

Áno. V záhrade bude osadená fontánka s pitnou vodou. Pre účely komunitného pestovania slúži samostatná vodovodná prípojka

KDE SÚ TOALETY?

Toalety pre návštevníkov záhrady sú počas jej otváracích hodín vo vzdialenosti 325 m od komunitnej záhrady, na Kaštielskej ulici, v Spoločenskom dome Prievoz. V prípade nutnosti, viem pracovať s potenciálnym umiestnením kompostovacej, ekologickej toalety v priestore komunitnej záhrady. Bude prístupná v akútnych prípadoch, pre hendikepovaných či seniorov. Jej umiestnenie bude predmetom širšej diskusie.

Zdroj: www.ecoshopa.sk_rez

Zdroj: www.ecoshopa.sk

Zdroj: www.dunsterhouse.co.uk_compostingtoilets

KULTÚRNE, SPOLOČENSKÉ A VOĽNOČASOVÉ AKTIVITY REALIZOVATEĽNÉ V PRIESTORE ZÁHRADY

Trhy a jarmoky

Pravidelné akcie usporiadané mestskou časťou

Komorné hudobné formácie

Priestor záhrady ponúka príjemný priestor pre prezentáciu menších hudobných formácií, bez zapojenia zosiľovacej, zvukovej aparatúry (pre rešpektovanie kľudu v rezidenčnej štvrti). Budeme si tu môcť vypočuť diela klasickej hudby v podaní sólových hudobníkov, duetá, triá, komorné kvartetá, menšie džezové formácie, či slovenských a českých pesničkárov. Podľa typu hudobného zoskupenia bude hudobný program prebiehať v centrálnej, voľnej ploche, na pódiu. Priestor je dostatočne veľký na kapacitu do 200 osôb.

Komorné divadelné predstavenia, prednesy, prednášky, besedy

Ponúkame priestor pre malé divadelné formy, prednesy poézie, verejné čítanie či besedy na aktuálne témy. Centrálne pódium ponúka priestor pre návštevníkov v kapacite do 200 osôb. Nezabúdame ani na staršie generácie a seniorské divadlo Selavi, ktoré pôsobí v našej mestskej časti.

Galéria pod holým nebom

Priestor komunitnej záhady ponúka výstavné priestory na prezentáciu umenia vo forme výstav obrazov, sôch, priestorových grafických či vizuálnych inštalácií rôznych formátov. Budú sa tu môcť prezentovať miestny umelci, deti základných, materských či stredných škôl, základných umeleckých škôl, hendikepovaný umelci, seniori a pod. Výstavné priestory sa podľa rozsahu prezentácie môžu umiestniť na oplotenie, do sektora medzi stromami, či v priestore popri kvetinových terénnych vlnách, keďže stojany na obrazy sú mobilné, rozložiteľné.

Zdroj: https://www.bistro-pampus.sk/content/data/tuinleestje.jpg

Zdroj: @InstagramFOTOGRAFIN

Kreatívne workshopy v záhrade, dielničky

Samotná záhrada môže byť priestorom, kde môžu umelci a návštevníci vytvoriť site-specific (priamo na mieste) objekty, diela. Ponúkne priestor na pravidelné workshopy pre deti, dospelých a seniorov, letné detské dielničky, sezónne tématické dielničky, a pod.

Zdroj: www.Harmingoretailpark.oren

Letné silent-kino po zotmení (tiché kino so slúchadlami)

Táto krásna plocha ponúka v chill-out zóne medzi stromami priestor na večerné príjemné chvíle pri pozeraní filmu s priateľmi či rodinou. Drevená konštrukcia umiestnená v tejto zóne slúži na zavesenie premietacieho plátna. Sedenie bude variabilné – na stoličkách, v lete na dekách a sedacích vakoch či na pobytových drevených pódiách. Keďže nám záleží na spriaznenej koexistencii tejto plochy s okolitou zástavbou rodinných domov, návštevníci budú vybavení bezkáblovými slúchadlami na privátne počúvanie filmov. Počas dňa bude na konštrukcii zavesená hojdačka. Konštrukcia sa dá rôzne vyzdobiť kvetinami a dekoráciami aj na príležitosť fotenia.

Zdroj: https://2.wp.com/entertainmenttoday.net/files/2019/Del/Screen-Shot-2019-08-

Folklórne a kultúrne podujatia

Či už ide o fašiangový karneval, veľkonočné podujatia, stavanie mája, adventné a vianočné stretnutia v záhrade, záhrada poskytuje príjemné prostredie uprostred rušného mesta pre stretnutie miestnej komunity.

Zdroj: https://www.obecne-noviny.sk/clanky/v-trnave-sa-zacina-tradicny-trnavskyjarmok
autor: regiontrnava

Zdroj: https://www.sittingspiritually.co.uk/shop/details/the-yakusugi-swing-seat

ENVIRONMENTÁLNE PRINCÍPY UPLATNENÉ V ZÁHRADE

Komunitné záhradníčenie a ovocný sad

Vybudovanie komunitnej záhrady a sadu je veľmi prirodzenou myšlienkou, keďže v tomto priestore kedysi fungovalo záhradníctvo so skleníkmi a oranžériou. Dnes sú tieto budovy v bezprostrednom susedstve opustené, verejnosti neprístupné a čakajú na svoje znovuzrodenie. V koncovom cípe záujmového územia, hneď za stenou skleníka, vytvoríme pestovateľskú plochu s hriadkami a vyvýšenými drevenými záhonmi. Tento priestor bude ponúkať dostatok miesta na pestovanie základných plodín a byliniek pre potreby lokálnej komunity všetkých vekových kategórii a ponúka priestor pre zapojenie komunity dôchodcov blízkeho domu seniorov. Záhradníčenie okrem inklúzie ponúka relax pre telo i myseľ, je psychohygienou pre pracovne vyťažených ľudí, či osamelých, má edukatívny rozmer pre deti a mládež. Môžu pozorovať ako zelenina a ovocie rastie, dozrieva, čo všetko je potrebné k ich rastu. Učí nás chrániť si našu prírodu, prírodné zdroje a zodpovedne nakladať s potravinami.

Hneď vedľa, v zadnej časti záhrady je miesto pre vytvorenie ovocného sadu s jabloňami, hruškami, slivkou, marhuľami a broskyňami. Popri plote budú ríbezľové, egrešové a jostové kríky.

Pri pestovaní budú uplatňované princípy prírode blízkej údržby. Pokosenou trávou sa bude nastieľať okolie kmeňov stromov v ovocnom sade na zníženie odparu vlahy, do pôdy sa bude zapracovávať kompost, ktorý sa bude vytvárať priamo v mieste komunitnej záhrady zo všetkých biologických zvyškov. Budú vybrané odolné, pôvodné slovenské a osvedčené odrody. Chceme tak upustiť od používania chemickej ochrany drevín, aby ovocie a zelenina z našej komunitnej záhrady boli dopestované permakultúrnym spôsobom. Rovnako aj pri pestovaní plodín zo semienka budeme uprednostňovať na Slovensku dlhodobo overené semená.

Zdroj: https://a.allegroimg.com/original/11c95d/f44231b14c45a6115eccb88d2682/Nawozdo-Borowek-Zurawiny-Granulat-5kg-Agecol-Kod-producenta-3105-90-20-90

Zdroj: autor Katarína Tomanová porubčinová

Zdroj: http://brightwellorchards.blogspot.com/p/blog-page_24.html

Zber dažďovej vody je momentálne na ploche obmedzený pre neprítomnosť dažďových zvodov na okolitých budovách skleníkov, preto zo začiatku budeme zalievať mestskou vodou. V budúcnosti, ak dôjde k osadeniu dažďových zvodov na okolité budovy, bude sa dažďová voda zachytávať do zberných nádob.

K pestovaniu prislúcha i zázemie na uskladnenie náradia. Priestor dispozične počíta s dobudovaním prestrešeného zázemia vo forme altánu a skladových priestorov. Okrem záhradníckeho náradia sa sem pomestia i stohovateľné kusy sedacieho mobiliáru, premietacie plátno a ďalšie predmety, ktoré nemajú byť vystavené nepriazni počasia. Priestor bude uzamykateľný.

Altán bude drevený, s lexanovým, priesvitným prestrešením pre prípad dažďa a zo spodnej strany bude doplnený zaťahovateľnými tieniacimy roletami, ako ochrana pred letným, horúcim slnkom. Súčasťou konštrukcie bude i vysunuté rameno pre zavesenie hojdačky.

Zdroj: @ MadameTavi

Zdroj: https://i.pinimg.com/originals/67/f0/ae/67f0ae25377f0f44d2e4fbaecb9deec25.jpg

Zdroj: @ Brent Eckley

Zdroj: www.tn.loozap.com

Kvetinové lúky

V priestore záhrady sa momentálne nachádzajú návažky zeminy. Keďže našim cieľom je minimalizovať radikálne a nákladné odvozy zeminy na skládku, využijeme tieto násypy na vytvorenie cielených, upravených terénnych modelácií. Tie budú osiate pestrou zmesou kvetinových druhov a vytvoria pestrý voňavý lem našej záhrady. Lúčne kvitnúce druhy zvyšujú biodiverzitu často monotónnych mestských biotopov. Sú pastvou pre opeľovače a útočiskom pre množstvo hmyzu. Takáto plocha nevyžaduje časté kosenie – lúčne porasty kosíme iba 3x ročne. V sezóne nám poskytujú radosť a v neposlednom rade i materiál na výrobu krásnych kytičiek, vencov či iných kreatívnych výrobkov.

Bylinné trávniky

Voľné plochy budú regenerované podľa spôsobu využívania. V niektorých častiach je existujúci podrast z plazivého bršlenu a zimozelene. Ten môžeme pod stromami ponechať. Zvyšné plochy budeme obnovovať podsievaním travinno-bylinných zmesí. Takéto viacdruhové trávniky lepšie odolávajú ušľapávaniu, lepšie narábajú s vlahou a majú nižšiu nutnosť častého kosenia. Pokosená hmota bude uskladnené na komposte.

Ochrana pôvodných drevín

Komunitná záhrada je priestor založený na prírode blízkom manažmente údržby a prevádzky. Pracuje v maximálnej miere s pôvodnými dispozíciami, prvkami a objemami územia. Pôvodné dreviny sa po odbornom zhodnotení prevádzkovej bezpečnosti upravia rezom, ošetria

Zdroj: https://www.gardeningknowhow.com/wp-content/uploads/2020/07/urbanwildflowers.jpg

Zdroj: @Larisa-K

sa, prerastené porasty sa skorigujú redukčným rezom. Ak pri čistení a údržbe bude zistené závažné bezpečnostné riziko vyplývajúce zo zlého zdravotného a statického stavu niektorých z drevín, pristúpi sa k podaniu žiadosti o výrub podľa platnej legislatívy.
Bude predmetom ďalšej diskusie a návrhu, postupne územie očistiť od náletov a nepôvodných stromov. . Pri ďalšej kultivácií tohoto priestoru počítame s dosadbou úžitkových a okrasných drevín, ktoré budú dôstojnou ozdobou mohutných drevín kaštielskeho parku a vhodnou výsadbou komunitného priestoru.

Ploty a informačné tabule

Vzhľadom k bezprostrednému susedstvu s budovou a zázemím rehole sestier kongregácie sv. Františka, bude vhodné vytvoriť nepriehľadné oplotenie, pre zachovanie intimity a pokoja obyvateľov kongregácie. Uvažujeme o použití prútených blokov a popínavej zelene. Ploty budú zároveň slúžiť na inštaláciu informačných tabulí, oboznamujúcich návštevníkov s našimi víziami a prístupom, opíšeme čo pestujeme a čo v komunitnej záhrade nájdete.

Kompostovanie

V záhrade je kompost na umiestnenie všetkého biologického a kompostovateľného odpadu. Všetok biologický odpad sa posúdi podľa druhu a konzistencie. Zhrabané lístie, zemina, skosené burinové porasty pôjdu do kompostu. Náletové dreviny, pôvodné ovocné a okrasné dreviny sa v prvom pláne ošetria redukčným a bezpečnostným rezom. Haluzie, konáre a vetvy sa podrvia a postrihajú a budú použité ako najspodnejšia, drenážno-filtračná vrstva vo vyvýšených záhonoch komunitnej záhrady.

Separovanie odpadu

Umiestnenie odpadkových košov na separovaný zber je samozrejmosťou. Kladieme si za cieľ minimalizovať odpad a ísť príkladom. Rovnako myslíme na štvornohých priateľov človeka, preto tu bude umiestnený i kôš na psie exkrementy.

Zdroj: (a) Setten Genesio SpA

Zdroj: @ andy carter

VOĽNOČASOVÉ A ŠPORTOVÉ AKTIVITY V ZÁHRADE

Pikniky a chill-out

Nájsť si tiché a pokojné miesto v ruchu mesta je vždy veľmi príjemné. Záhrada v tichej časti Prievozu sa tak môže stať miestom trávenia voľného času pre rodiny. Či už si vyberiete miesto na slniečku, či pod korunami stromov, strávite tu príjemný čas. V altánku, na dekách, vakoch, na bratislavských lavičkách, na drevených pódiách pod stromami, si isto nájdete svoje obľúbené miesto. Pri stmievaní si môžete posedieť i pod stromami, na pobytových drevených pódiách. Nad hlavami, v korunách stromov budú svietiť jemné LED svetielka svetelných reťazí a vytvárať tak veľmi intímnu atmosféru hviezdneho neba.

Zdroj: @evangelina-silina

Malé svadobné obrady a svadobné fotenie

Mať svadbu uprostred parku či záhrady je určite nezabudnuteľným zážitkom. Preto sme v našej záhrade vytvorili priestor, kde môžu svadobčania prežiť tieto krásne chvíle. Obrady s kapacitou do max. 60 osôb sa tu môžu konať v každom ročnom období. Ak si vyberiete záhradu na uskutočnenie svadobných fotiek, naskytá sa vám mnoho pekných zákutí i dekoračné fotosteny.

Zdroj: @RevyReels

Fotky zo záhrady

Prírodné kompozície a premyslené detaily v záhrade lákajú na vytváranie spomienkových fotografií počas celého roka.

Zdroj: www.vk.com-wall-24078362_5721

Miesto pre všetky generácie

Myslíme aj na najmenších, pre ktorých sa záhrada môže stať miestom neprebádaných zákutí a tichých miest na hru.

Túžite si prečítať knihu? Máme pre vás parkovú knižnicu – knižné okienka. Upcyklujeme staré kazetové okná a vytvárame z nich knižnice. Dávame druhý život starým knihám. Prineste nám knihy, ktoré už nečítate, alebo vám zaberajú miesto. My im dáme druhý život. Príďte do parku, nájdite si tiché miesto a čítajte. Alebo príďte prečítať knihu seniorom, ktorým už zhoršený zrak nedovoľuje samostatné čítanie.

Zdroj: https://miro.medium.com/fit/c/1360/1360/1*T6W8mGZgd3iz-bm89-pCw.png

Hľadáte miesto na cvičenie na čerstvom vzduchu s priateľmi? Už nehľadajte. Naša záhrada ponúka priestor na pravidelné cvičenie v záhrade, v sade, na tráve... Cvičte tam, kde sa Vám páči. Ak preferujete skôr pasívny oddych, miesto na spoločenskú hru, petanque, karty či šach si ľahko nájdete.

Zdroj: www.meetup.com/esoutdoor-fitness-dusseldorf

Zima v záhrade

Zimné obdobie ponúka v záhrade celkom odlišné atmosféry. Záhrada sa stáva viac tichým parkom než miestom čulého ruchu a komunitných aktivít. Deti si tu môžu prísť postaviť snehuliaka či nasypať krmivo pre vtáčiky. Centrálny priestor ostáva otvorený na rozostavanie vianočných stánkov a umiestnenie vianočného stromčeka. Dispozícia priestoru umožňuje zvážiť i umiestnenie syntetickej ľadovej plochy. Jej veľkosť a umiestnenie do tejto plochy môže byť predmetom širšej diskusie.

Zdroj: https://www.goodnet.org/photos/620x0/30585_hd.jpg

Zdroj: https://dam.mediaset.sk/image/ce6a3ceb-288e-4341-844f-8c0d584a3eb5_darnurlsou/hu.jpg/1024/0

Použitý fotomateriál s citáciou zdroja použitý vrámci pravidiel „fair-use", pre účely oboznámenia s novinkami a osvetou v rámci neziskových aktivít.

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 08 83 …….. 22 00

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:	883025022
IBAN:	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
Variabilný symbol	883.....22

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov:	**CULTUS Ružinov, a.s.**
sídlo:	Ružinovská 28, 820 09 Bratislava II
V zastúpení:	
IČO:	35 874 686
bankové spojenie:	
IBAN:	
emailová adresa	
Kontakt	

(ďalej len „**nájomca**“)

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

PREAMBULA

Prenajímateľ vyhlásil verejnú súťaž „Ideový zámer a prenájom verejného priestranstva Csákyho záhradníctvo - Záhrada Parková“ na Parkovej 4. Zámerom Prenajímateľa bolo vybrať ideový zámer na využitie verejného priestranstva na Parkovej ul. V Bratislave, m. č. Ružinov, ktorý podporí aktivity spojené s environmentálnymi témami, ochranou životné prostredia a zmeny klímy , ekológie v meste, komunitnej záhrady, mestského farmárstva, či koncept potravinovej sebestačnosti. Úspešným uchádzačom po vyhodnotení ponúk na základe kritérií sa stal Nájomca. 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 1
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“, parcelné č. 2895/1 v celkovej výmere 1947 m², druh pozemku: záhrada, katastrálne územie Ružinov, LV č. 2101, v podiele: 1/1.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok registra „C“, parcelné č. 2895/1, druh pozemku: záhrada, katastrálne územie Ružinov, LV č. 2101, v celosti vo výmere 1947 m², 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 užívanie predmetu nájmu na kultúrne, športové, voľnočasové aktivity, 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 od 01.8.2022 do 30.9.2025.

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

   a) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
   b) písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
   c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
      ca) nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy,
      cb) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy,
      cd) porušenia povinnosti uvedenej v čl. 4 ods. 30, to maximálne 5 krát, počas príslušného kalendárneho roka,
      ce) porušenia povinností uvedených v čl. 4 ods. 34, a to zorganizovania menej ako 15 akcií počas príslušného kalendárneho roka.

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.

5. Nájomca je oprávnený uplatniť opciu na predĺženie nájmu o ďalší 1 rok len v prípade, že minimálne 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu písomne požiada prenajímateľa o uplatnenie opcie a o uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve.

Článok 3
Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. ...../2022 zo dňa .....2022 vo výške ..... eur/rok (slovom .....euro za rok).

2. Ročné nájomné vo výške ..... eur (slovom ..... 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 2022 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 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 tejto zmluvy.

3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe na dobu viac ako 3 dni 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. Nájomca sa zaväzuje zachovať bezplatnú verejnú prístupnosť, zohľadniť kultúrno-historickú hodnotu územia, dodržiavať princíp a koncept „zero waste“ a enviromentálne dopady – zero waste opatrenia. Za porušenie ktoréhokoľvek záväzku zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. 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.

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 – Ružinov 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. Za porušenie ktoréhokoľvek záväzku zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 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.

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 zákon č. 442/2022 Z. z. o verejných vodovodoch, verejných kanalizáciách a o zmene a o doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácií v sieťových odvetviach. Za porušenie ktoréhokoľvek záväzku zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 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.

8. Nájomca je povinný dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 11/2021. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.

9. 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.

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

11. 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.

12. 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.

13. 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.

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

15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 12 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 12 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.

16. Nájomca sa zaväzuje, že nebude realizovať práce s voľným ohňom (ani ho zakladať). Za porušenie tohto záväzku zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. 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.

17. Prenajímateľ umožní bezodplatný vstup/prístup na predmet nájmu cez pozemok registra „C“ parc. č. 2892/1, ktorý má prenajímateľ vo vlastníctve.

18. Nájomca sa zaväzuje, že nebude realizovať akékoľvek zásahy do nehnuteľností (budovy, skleníky) nachádzajúcich sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2892/1. Za porušenie tohto záväzku zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. 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.

19. Nájomca sa zväzuje, že nebude vstupovať do nehnuteľností – budov, skleníkov na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2892/1, ako aj zabezpečí, že do nehnuteľností nebudú vstupovať ani návštevníci. Zároveň zodpovedá za akékoľvek poškodenie týchto nehnuteľností. Za porušenie tohto záväzku zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 Eur, a to aj opakovane. 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.

20. Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu a pozemku registra „C“ KN parc. č. 2892/1 nebude umiestňovať pyrotechniku. V prípade umiestnenia mobiliáru je prenajímateľ povinný požiadať o súhlas prenajímateľa. Za porušenie záväzku uvedeného v prvej vete a povinnosti v druhej vete zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 500,00 Eur, a to aj opakovane. 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.

21. Nájomca je povinný chrániť existujúce dreviny na predmete nájmu pred poškodením. Za porušenie tejto povinnosti zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. 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.

22. Nájomca sa zaväzuje realizovať aktivity rešpektujúce prevažne rezidenčný charakter lokality. Za porušenie tejto povinnosti zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur, a to aj opakovane. 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.

23. V prípade potreby realizácie vodovodnej prípojky alebo elektrickej prípojky na predmete nájmu je nájomca povinný požiadať o súhlas prenajímateľa, pričom všetky náklady spojené s realizáciou uhradí nájomca. Za porušenie tejto povinnosti zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 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.

24. V prípade realizovania vodovodnej alebo elektrickej prípojky sa zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať všetky náklady na správu, prevádzku a prípadné stráženie predmetu nájmu, ako aj náklady za skutočnú spotrebu elektrickej energie a vody odmeranú podružnými meračmi elektrickej energie (na odber elektrickej energie), vody (vodné, stočné), ktoré namontuje nájomca na svoje náklady.

25. Nájomca sa zaväzuje, že vybudovanú prípojku resp. prípojky (vodovodná, elektrická) po skončení nájmu bezodplatne odovzdá do vlastníctva prenajímateľovi.

26. Nájomca je povinný zabezpečiť starostlivosť o zeleň na parcelách v rámci predmet nájmu v súlade so zákonom č. 543/2022 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene Arboristického štandardu 1 – Rez drevín voľne dostupného na: http://www.slpk.sk/eldo/2015/dl/9788055213644/9788055213644.pdf Za porušenie tejto povinnosti zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. 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.

27. V rámci realizácie stavebných úprav v okolí drevín je nájomca povinný postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana príroda, ošetrenie udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) a v zmysle Arboristického štandardu 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti voľne dostupného na webovom sídle: http://www.slpk.sk/eldo/2018/dl//9788055218960/9788055218960.pdf Za porušenie tejto povinnosti zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 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.

28. Nájomca je povinný zrealizovať na predmete nájmu projekt v zmysle predloženého zámeru, ktorý je prílohou tejto zmluvy. Za porušenie tejto povinnosti zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 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.

29. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v čistote a v poriadku, zároveň je povinný výsadbu zelene či potrebné zásahy do existujúcej zelene bude konzultovať s oddelením tvorby mestskej zelene magistrátu. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. 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.

30. Nájomca je povinný zabezpečiť prístup na predmet nájmu širšej verejnosti 7 dní v týždni v časoch:
    a) apríl – október v čase od 8.00 hod. do 20.00 hod.
    b) október – marec v čase od 10.00 hod do 16.00 hod.

31. Nájom začne v priebehu roka 2022, preto sa nájomca zaväzuje, že dňom začatia nájmu zrealizuje terénne úpravy predmetu nájmu (záhrady), a to tak, aby v tom istom roku v mesiacoch september a október roku 2022 sprístupnil predmet nájmu širšej verejnosti v súlade s ods. 30 bodu a) tohto článku a v mesiacoch november a december roku 2022 sprístupnil predmet nájmu širšej verejnosti v súlade s ods. 30 bodu b) tohto článku. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. 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.

32. Nájomca sa zaväzuje ešte v roku 2022 zorganizovať aspoň jednu z aktivít:
    - jarmok alebo trh – adventný alebo vianočný trh,
    - zdobenie a vystavovanie adventných vencov,
    - zdobenie vianočného stromčeka.

    Za porušenie tohto záväzku zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 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.

33. Nájomca je povinný každoročne zazimovávať stromy a kríky. Za porušenie uvedenej povinnosti zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. 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.

34. Počas doby nájmu v zmysle výherného ideového zámeru, ktorý je prílohou tejto zmluvy ako č. .....je nájomca počnúc dňom 01.01.2023 povinný uskutočniť:

a) od 15.12. do 15.03. minimálne 3 akcie:

- Nový rok v záhrade
- Novoročný punč v záhrade
- Slávenie fašiangu

b) od 15.03. do 15.06. minimálne 6 akcií:

- Veľkonočná slávnosť
- Deň zeme spojený s osvetou environmentálnych tém
- Stavanie mája
- Kulinárske dni
- Komorné koncertné vystúpenia, workschopy
- Galéria pod holým nebom
- Piknik v záhrade
- Športový deň

c) od 15.06. do 15.09. minimálne 6 akcií:

- Pravidelné stretnutie a spoločné práce v komunitnej záhrade a sade
- Jarmoky a trhy – Prievozská jarmok, Susedský jarmok
- Kulinárske dni
- Pikniky v záhrade
- Komorné koncertné vystúpenia
- Galéria pod holým nebom
- Worksopy pre mládež a dospelých, dielničky pre deti a rodičov
- Predstavenie divadla Selaví
- Pravidelné cvičenia v záhrade
- Tiché kino a pod.

d) od 15.09. do 15.12. minimálne 6 akcií:

- Pred zimná kosba
- Pikniky
- Jarmoky a trhy – Prievozský jarmok, Susedský jarmok
- Kulinárske dni, škola varenia
- Komorné koncertné vystúpenia
- Galéria pod holým nebom
- Workshopy pre mládež a dospelých
- Dielničky pre deti a rodičov – kreatívne tvorenie
- Tiché kino po zotmení
- Jesenná čistiareň, čítanie poézie v záhrade
- Pravidelné cvičenie v záhrade
- Spoločné hry v záhrade

35. Nájomca sa zaväzuje zaslať písomný zoznam prenajímateľovi každoročne, a to najneskôr do 31.12. daného kalendárneho roka, zorganizovaných/zrealizovaných akcií/podujatí v príslušnom kalendárnom roku. Za porušenie tohto záväzku zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. 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 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. ..... zo dňa ....., ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) 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 a ortofotomapa
   Príloha č. 2 – LV č. 2101
   Príloha č. 3 – Uznesenie Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy č. ..... zo dňa .....
   Príloha č.4 – Projekt Ideového zámeru

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 :
CULTUS Ružinov, a.s.

.....

Výpis
zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 06.06.2022

K bodu 41
Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 2895/1, spoločnosti CULTUS Ružinov, a.s., so sídlom v Bratislave (ako víťazovi súťaže o ideový zámer Csákyho záhradníctva – Záhrada Parková)

Návrh uznesenia
Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča** MsZ **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, k. ú. Ružinov, registra „C" KN parc. č. 2895/1 – záhrada, vo výmere 1947 m², zapísaného na LV č. 2101, spoločnosti CULTUS Ružinov, a.s., so sídlom Ružinovská 28, 820 09 Bratislava, IČO 35874686, na kultúrne, športové, voľnočasové aktivity, založenie a prevádzkovanie komunitnej záhrady, ako víťazovi súťaže „Ideový zámer a prenájom verejného priestranstva Csákyho záhradníctvo – Záhrada Parková", na dobu určitú od 01.08.2022 do 30.09.2025, s opciou na 1 rok, za nájomné v sume **1 eur/rok,** za celý predmet nájmu, 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 podpísaná v uvedenej lehote, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Nájomca je oprávnený uplatniť opciu, t. z. predĺženie nájmu o ďalší 1 rok len v prípade, že minimálne 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu písomne požiada prenajímateľa o uplatnenie opcie a uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve.

Návrh na schválenie nájmu pozemku registra „C" KN, k. ú. Ružinov, parc. č. 2895/1, 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 v dňoch 08.4.2022 až 11.5.2022 sa uskutočnila súťaž formou verejného obstarávania „Ideový zámer a prenájom verejného priestranstva Csákyho záhradníctvo – Záhrada Parková" (ďalej len „Ideový zámer"), ktorej víťazom sa stala spoločnosť CULTUS Ružinov, a.s., a preto je potrebné upraviť vzťah k predmetnému pozemku, ktorý je dotknutý danou súťažou.

Hlasovanie:
prítomní: 10, za: 10, proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 06.06.2022

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 2895/1, spoločnosti CULTUS Ružinov, a.s., so sídlom v Bratislave (ako víťazovi súťaže o ideový zámer Csákyho záhradníctva – Záhrada Parková)

Kód uzn.: 5.3.
5.3.1.

Uznesenie 323/2022

zo dňa 09.06.2022

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 pozemku, k. ú. Ružinov, registra „C“ KN parc. č. 2895/1 – záhrada vo výmere 1947 m², zapísaného na LV č. 2101, spoločnosti CULTUS Ružinov, a.s., so sídlom Ružinovská 28, 820 09 Bratislava, IČO 35874686, na kultúrne, športové, voľnočasové aktivity, založenie a prevádzkovanie komunitnej záhrady ako víťazovi súťaže „Ideový zámer a prenájom verejného priestranstva Csákyho záhradníctvo – Záhrada Parková“, na dobu určitú od 01. 08. 2022 do 30. 09. 2025 s opciou na 1 rok, za nájomné v sume 2 500,00 eur/rok za celý predmet nájmu,

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

Návrh na schválenie nájmu pozemku registra „C“ KN, k. ú. Ružinov, parc. č. 2895/1, 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 v dňoch 08. 04. 2022 až 11. 05. 2022 sa uskutočnila súťaž formou verejného obstarávania „Ideový zámer a prenájom verejného priestranstva Csákyho záhradníctvo – Záhrada Parková“, ktorej víťazom sa stala spoločnosť CULTUS Ružinov, a.s., a preto je potrebné upraviť vzťah k predmetnému pozemku, ktorý je dotknutý danou súťažou.

- - -

2895/1