



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 11.04.2024

Číslo záznamu: MAG 105770/2024
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2856/4, neziskovej organizácii Národný
Trust n.o., so sídlom v Bratislave, na prevádzkovanie komunitnej záhrady Prugerka**

Predkladateľ

Tak ako je uvedené
v Sumárnom krycom liste
materiálov na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta Slovenskej
republiky
Bratislava

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Mgr. Tomáš Hlaváčik
vedúci oddelenia
nájomov nehnuteľností

Ing. Jana Ivicová
oddelenie nájomov nehnuteľností

Miloš Štefánik
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohami
4. Výpis z registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV č. 10
7. Stanovisko starostu MČ
Bratislava-Staré Mesto
8. Návrh zmluvy

Apríl 2024

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 v spojení s § 10 ods. 11 písm. c) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nájom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2856/4 – ostatné plochy vo výmere 351 m², zapísaného na LV č. 10, neziskovej organizácii Národný Trust n.o. so sídlom na Hlbokej ceste 9 v Bratislave, IČO 42000408, na prevádzkovanie komunitnej záhrady Prugerka, na dobu určitú 3 roky s opciou na ďalšie 3 roky, za nájomné 1,00 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 v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Nájomca je oprávnený uplatniť opciu, t. z. predĺženie nájmu o ďalšie 3 roky len v prípade, že minimálne 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu písomne požiada prenajímateľa o uplatnenie opcie a uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve.

Návrh na nájom pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2856/4 – ostatné plochy vo výmere 351 m², zapísaného na LV č. 10, je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. c) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, z dôvodu, že komunitná záhrada bola založená v roku 2021 a na záchrane Prüger-Wallnerovej záhrady sa nezisková organizácia Národný Trust n.o. podieľa už od roku 2013.

DŮVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom pozemku reg. „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2856/4, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, na Nekrasovovej ulici, v Prüger-Wallnerovej záhrade, za účelom prevádzkovania komunitnej záhrady Prugerka.

NÁJOMCA : nezisková organizácia
Národný Trust n.o.
Hlboká cesta 966/9
811 04 Bratislava
IČO: 42000408

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :

Pozemok reg. „C“ KN

k. ú.	parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
Staré Mesto	2856/4	10	ostatné plochy	351 m ²	351 m²

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

ÚČEL NÁJMU: Prevádzkovanie komunitnej záhrady Prugerka.

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

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

1,00 Eur/rok za celý predmet nájmu

- stanovená podľa „Smernice S14 Oceňovanie nájmov a vecných bremien“, bod 4.3.3 – Určenie výšky nájomného za pozemky v prípade hodného osobitného zreteľa, písm. d) – zriadenie komunitnej záhrady

SKUTKOVÝ STAV :

Nezisková organizácia Národný Trust, so sídlom na Hlbokej ceste 9 v Bratislave (ďalej len „žiadateľ“) požiadala hlavné mesto SR Bratislavu o nájom pozemku reg. „C“ parc. č. 2856/4 v k. ú. Staré Mesto, za účelom prevádzkovania komunitnej záhrady Prugerka na Nekrasovovej ulici, v Prüger-Wallnerovej záhrade. Komunitná záhrada Prugerka bola založená v roku 2021 a na samotnej záchrane Prüger-Wallnerovej záhrady sa žiadateľ podieľa už od roku 2013. Pravidelne tu organizuje dobrovoľnícke aktivity ako napr. organizovanie podujatia Víkend otvorených parkov a záhrad, v rámci ktorého sa predstavuje aj Prüger-Wallnerova záhrada, organizovanie workshopov pre deti – fundraising a organizovanie brigád.

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

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

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

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

Návrh na nájom pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2856/4 – ostatné plochy, vo výmere 351 m², zapísaného na LV č. 10, je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. c) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, z dôvodu, že komunitná záhrada bola založená v roku 2021 a na záchrane Prüger-Wallnerovej záhrady sa nezisková organizácia Národný Trust n.o. podieľa už od roku 2013.

STANOVISKÁ K NÁJMU POZEMKU :

Sekcia územného rozvoja:

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti:

Stanovisko zo dňa 09.10.2023 – predmetný pozemok parc. č. 2243/1 je v ÚPN-Z súčasťou sektoru č. 9, pre ktorý je stanovená nasledujúca regulácia: Vymedzenie sektora: územie je vymedzené pozemkami rodinných domov, záhrad, areálom Pápežskej nunciatúry a Nekrasovovou ulicou. Funkčné využitie územia: zeleň. Keďže pozemok je využiteľný v zmysle funkcie a regulácie, z hľadiska súladu s územným plánom nemá námietky k prevádzkovaniu komunitnej záhrady pri zachovaní funkčného využitia pozemku.

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Stanovisko zo dňa 09.10.2023 - bez pripomienok.

Stanovisko za sekciu dopravy:

Oddelenie dopravného inžinierstva:

Stanovisko zo dňa 31.08.2023 - k nájmu pozemku neuplatňuje pripomienky, keďže pozemok nie je v kolízii so žiadnym výhľadovým dopravným zámerom.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy:

Stanovisko zo dňa 26.10.2023 – k nájmu sa nevyjadruje, keďže nezasahuje do súčasných ani budúcich plánov výstavby cyklistickej infraštruktúry.

Oddelenie parkovania:

Stanovisko zo dňa 07.09.2023 – s nájmom súhlasí, keďže nezasahuje do súčasných ani budúcich plánov parkovacej politiky.

Oddelenie správy komunikácií:

Stanovisko zo dňa 25.08.2023 – Nejedná sa o cestný pozemok. Z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujú.

Sekcia informatiky, dát a inovácií:

Oddelenie sieťovej infraštruktúry:

Stanovisko VO a MOS: zo dňa 13.11.2023 – bez pripomienok.

Sekcia životného prostredia:

Oddelenie životného prostredia

Stanovisko zo dňa 11.09.2023 – s nájmom na stanovený účel súhlasí. Požaduje dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:

- Zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých predpisov,
- Všeobecne záväzné nariadenie č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta v znení VZN č. 11/2021, vrátane zabezpečenia nakladania s odpadmi z areálu, najmä biologicky rozložiteľného odpadu v zmysle §14,
- Zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých predpisov,
- Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích predpisov.

(Požiadavky budú zapracované do Nájomnej zmluvy.)

Oddelenie tvorby mestskej zelene

Stanovisko zo dňa 18.09.2023 – nemá voči nájmu pozemku žiadne námietky ani výhrady a s nájmom súhlasí za dodržania nasledujúcich podmienok, ktoré budú *zapracované do Nájomnej zmluvy*:

- nájomca preberá starostlivosť o zeleň po dobu nájmu, vrátane zabezpečenia prevádzkovej bezpečnosti drevín,
- využívať pozemok v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len „zákon“) a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a o ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- v prípade výrubu drevín postupovať v zmysle zákona,
- pri umiestňovaní prvkov (vegetačných aj nevegetačných) v okolí drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, 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>, najmä:

- v chránenom koreňovom priestore stromov a krov sa výkopy musia vykonávať šetrnými technológiami, napríklad supersonickým vzduchovým rýľom alebo ručným výkopom a selektívnym prístupom k obnaženým koreňom,
- korene s priemerom do 30 mm na hrane výkopu v smere k stromu je možné prerušiť len hladkým rezom,
- korene s priemerom nad 50 mm treba zachovať bez poškodenia.
- počas doby nájmu udržiavať pozemok na vlastné náklady,
- zabezpečiť údržbu zelene v areáli, t.j. orez drevín v zmysle Arboristického štandardu 1 – Rez stromov:

<http://www.slpk.sk/eldo/2021/dl/9788055223018/9788055223018.pdf>.

- po ukončení nájmu je potrebné so zúčastnenými zástupcami spoločné odovzdanie a prevzatie pozemku – odovzdanie je potrebné dohodnúť so správcom zelene. Správcom zelene predmetnej plochy je Oddelenie tvorby mestskej zelene, e-mail: zelen@bratislava.sk,
- vykonať kosenie min. 4x za rok a zabezpečiť zhodnotenie biologického odpadu,
- zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť osôb na dotknutom pozemku,
- s odpadmi, ktoré vzniknú pri činnosti nakladať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.

Sekcia financií:

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok

Stanovisko zo dňa 25.08.2023 – k dátumu 24.08.2023 neevidujú zostatok nedaňovej pohľadávky voči žiadateľovi.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií

Stanovisko zo dňa 14.09.2023 – nájom odporúča.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Staré Mesto

Stanovisko zo dňa 15.08.2023 – nemá výhrady k nájmu pozemku na daný účel.

11465 0110 13448/23

Od: Susedia
Odoslané: piatok, 19. mája 2023 13:16
Komu: registratura
Predmet: Komunitné záhrady
Prílohy: Rozpočet 2023-1684494730383.pdf; Prugerka_schéma-1684494763320.pdf; Komunitná zahradka_design-1684494889562.pdf; Pravidla členstva KZ Prugerka_26-1684494908750.pdf

Kategória: Alena



Meno a priezvisko: Michaela Kubíková

Email:

Telefónne číslo:

Vaša adresa: Hlboká cesta 966/9

Názov subjektu: Národný Trust n.o.

IČO: 42000407

Adresa sídla: Hlboká cesta 966/9

Meno štatutára: Michaela Kubíková

O aký pozemok máte záujem?: Vlastný pozemok

Mestský pozemok, o ktorý máte záujem: undefined

Adresa a parcelné číslo vlastného pozemku: Nekrasovova, Pruger-Wallnerova záhrada, Komunitná záhradka Prugerka, 2856/4 k.u. Staré Mesto

Máte súhlas miestnej komunity?: Áno, máme odsúhlasené pravidlá členstva.

Prečo chcete na zvolenom pozemku založiť komunitnú záhradu?:

Komunitnú záhradku Prugerku sme založili už v roku 2021 a na samotnej záchrane lokality Pruger-Wallnerovej záhrady sa podieľame už od roku 2013. Pravidelne tu organizujeme dobrovoľnícke aktivity.

Popíšte organizačný tím záhrady: Michaela Kubíková - riaditeľka

Národného Trustu n.o. - iniciátorka podujatia Víkend otvorených parkov a záhrad, kde pravidelne predstavujeme aj Pruger-Wallnerovu záhradu.

Lucia Prazňáková - hlavná koordinátorka komunitnej záhrady od roku

2021 - dobrovoľníčka Romana Filkusová - pestovateľské workshopy pre

deti Veronika Panwar - fundraising a organizovanie brigád

Inkluzívnosť projektu/ režim komunitnej záhrady: V komunitnej záhrade máme momentálne 11 rodín. Prvých záujemcov sme oslovovali postupne, počas podujatia VOPZ, ale aj priamo z komunity - urobili sme letáčik s oznamom o možnosti pestovania v KZ. Vedíme aj tzv. zoznam čakateľov, keď sa políčko uvoľní (napr. rodina sa odsťahuje a pod.), tak dostáva priestor ďalšia osoba-rodina v poradí. Našou snahou je aj pripraviť ďalšiu plochu na pestovanie - plochu skleníkov a prijať ďalších členov do našej komunity záhradkárov.

Spôsob financovania záhrady: Väčšinu aktivít financuje Národný Trust n.o., práca sa robí dobrovoľníckym spôsobom, na vytvorenie stola a pergoly sme použili financie získané z Nadácie mesta BA, členovia platia aj príspevok 20 euro, z ktorého sa financujú nevyhnutné záležitosti - náradie, sadenice. Organizovaním firemných dobrovoľníckych brigád sa snažíme získať aj nové pracovné náradie, ktoré nám zostáva v KZ. Keďže sa jedná o pozemok Hlavného mesta, tak veľa vecí - oploenie, záhradný domček zabezpečil Magistrát.

Predbežný rozpočet projektu ročne: V prílohe

Presné umiestnenie záhrady na pozemku: V prílohe

Dizajn a projekt záhrady: V prílohe

Prevádzka a údržba záhrady: V prílohe

Súhlasím so spracovaním osobných údajov: true

Rozpočet 2023:

Príjmy:

Členské príspevky:

11x20Euro = 220 Euro

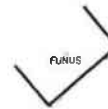
Výdaje:

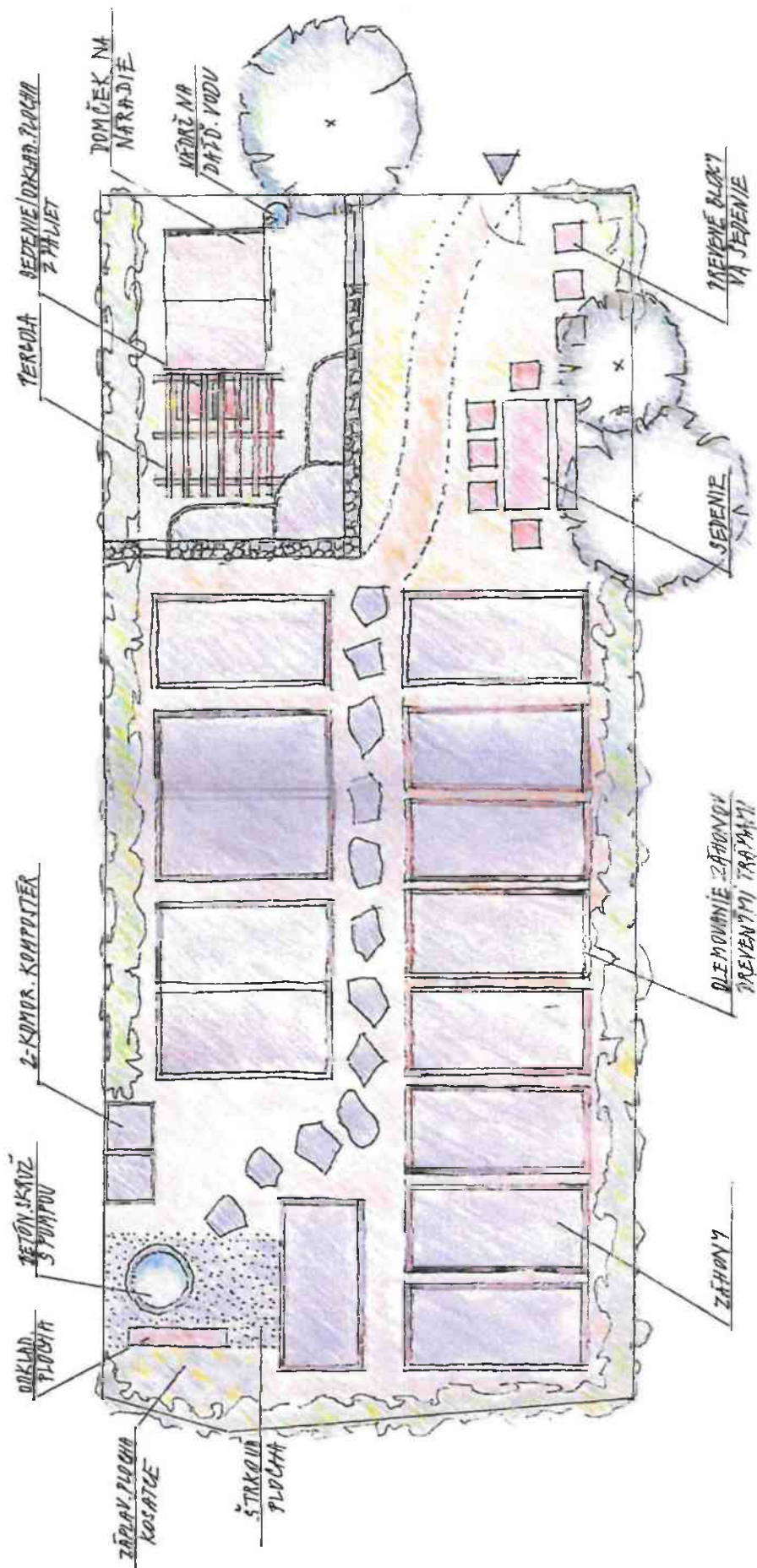
Nádrž na vodu a odkvapový systém.....100 Euro

Fólie.....70 Euro

Výmena opotrebovaného náradia a dokúpenie nového.....cca. 50 Euro

Prüger–Wallnerova záhrada Navrhovaná funkčno–prevádzková schéma





M 1:100

ING. ARCH. JANA KLAPOČOVA



NÁRODNÝ TRUST

PRAVIDLÁ ČLENSTVA V KOMUNITNEJ ZÁHRADE PRŮGERKA

Preambula

„Nepotrebuješ veľkú záhradu ..., všetko, čo potrebuješ je ochota a pochopenie, že rastliny majú silu zmeniť životy. Táto planéta potrebuje záhradníkov“

Cieľom tohto projektu je vytvoriť z komunitnej záhrady príjemné a inšpiratívne miesto, ktoré poskytne priestor pre aktívnych a dobromyseľných ľudí. Zásady prírodného pestovania tvoria základ pestovateľských aktivít v záhrade. Je to prístup, ktorý zapadá do filozofie ľudí, ktorí siahajú po možnosti zapojiť sa do komunity a angažovať sa za zlepšenie stavu nášho životného prostredia. Priestor záhrady sa v budúcnosti plánuje využiť aj na edukatívne ciele a špeciálne záhradnícke workshopy pre mladú generáciu.

Článok 1

Správca komunitnej záhrady

Aktivitu od roku 2021 ako správca realizuje Národný Trust n.o. (ďalej aj ako Správca KZ), v spolupráci s Hlavným mestom Bratislava v rámci projektu Centra záhradnej kultúry a krajiny Slovenska.

Národný Trust n.o. je nezisková organizácia poskytujúca všeobecne prospešné služby, registrovaná pod číslom OVVS-2509/239/2007-NO.

Kontakt na riaditeľku Národného Trustu n.o.: Mgr. Michaela Kubíková, e-mail: kubikova@nt.sk.

Kontakt na koordinátora komunitnej záhrady: Mgr. Lucia Prazňáková, e-mail: lpraznakova@gmail.com.

Článok 2

Organizácia komunitnej záhrady

Priestor komunitnej záhrady tvoria:

1. Jednotlivé políčka členov o veľkosti cca 4mx2m – 10 políčok
 - k políčku prináleží aj priestor popri plote a chodníček vedľa políčka (smerom k Nekrasovovej ulici)
2. Spoločné priestory a vybavenie:
 - plató, lemované kamenným múrikom, s bylinkovou záhradou a domčekom na náradie,
 - spoločný priestor „pod orechom“,
 - spoločný priestor pred skružou s vodou určený na umiestnenie kompostéra resp. rastlinného odpadu z políčok.

Článok 3

Členstvo v komunitnej záhrade

1. O členstvo v komunitnej záhrade môže požiadať riaditeľku Národného Trustu n.o. alebo koordinátora komunitnej záhrady prostredníctvom e-mailu každá rodina alebo jednotlivец, ktorí sa stotožňujú s filozofiou ochrany prírodného a kultúrneho dedičstva, so zásadami prírodného pestovania, zásadami vzájomnej tolerancie a rešpektu a s etickými princípmi.
2. Koordinátor komunitnej záhrady vedie transparentný zoznam čakateľov a v prípade uvoľnenia políčka kontaktuje prvého záujemcu v poradí. Vedie tiež zoznam aktuálnych členov komunitnej záhrady s ich kontaktnými údajmi.

Článok 4

Členský príspevok

1. Členský príspevok na kalendárny rok je stanovený na: 20 Eur/1 políčko a je splatný do 30.4. príslušného kalendárneho roka v hotovosti k rukám koordinátora komunitnej záhrady.
2. Členský príspevok slúži na pokrytie výdavkov spojených najmä, ale nielen, so zabezpečením potrieb na vybavenie komunitnej záhrady počas kalendárneho roka (napr. kúpa potrebného náradia).
3. Evidenciu úhrady členských príspevkov vedie koordinátor komunitnej záhrady. O plánovaných výdavkoch komunikuje s členmi komunitnej záhrady.

Článok 5

Prijímanie rozhodnutí medzi členmi

1. V súvislosti s nákupmi z členského príspevku a významnejšími rozhodnutiami týkajúcimi sa komunitnej záhrady (napr. výsadba spoločných priestorov, umiestnenie mobiliáru) je potrebné, aby súhlasné hlasy prevažovali nad nesúhlasnými hlasmi.
2. V záujme predchádzania neefektívnej činnosti komunitnej záhrady sa za súhlas považuje aj absencia reakcie člena na žiadosť o vyjadrenie v stanovenej lehote.

Článok 6

Spôsob komunikácie medzi členmi

1. Členovia komunitnej záhrady berú na vedomie, že hlavným prostriedkom na vzájomnú komunikáciu je uzatvorená skupina na sociálnej sieti Facebook. V nej koordinátor a ostatní členovia zdieľajú fotografie, návrhy a správy.
2. V prípade, ak člen komunitnej záhrady nemá možnosť stať sa členom vyššie uvedenej skupiny, koordinátor komunitnej záhrady s ním komunikuje v odôvodnených prípadoch prostredníctvom e-mailu, alebo telefonicky.

Článok 7

Práva a povinnosti členov komunitnej záhrady

1. Člen komunitnej záhrady je oprávnený:

- užívať pridelené políčko so spoločnými priestormi bezodplatne (v prípade, ak Hlavné mesto Bratislava zmení podmienky užívania pozemku, člen o tom bude bezodkladne informovaný a bude mať právo členstvo v komunitnej záhrade ukončiť),
- sadiť na políčku ľubovoľné úžitkové a okrasné rastliny (okrem stromov – v takom prípade je potrebný súhlas Správcu KZ a zástupcov Hlavného mesta),
- zberať vypestované plody a kvety pre svoju potrebu,
- využívať spoločné priestory na relaxáciu a trávenie voľného času,
- v prípade nesúhlasu s pravidlami členstva ukončiť členstvo v komunitnej záhrade do 3 týždňov od obdržania ich znenia formou e-mailu. Po uplynutí tejto lehoty sa má za to, že člen s pravidlami členstva súhlasí.

2. Člen komunitnej záhrady je povinný:

- udržiavať políčko a k nemu príľahlý priestor popri plote a chodníček vedľa políčka (smerom k Nekrasovovej ulici) v obhospodárenom stave v každej fáze sezóny,
- starať sa o spoločné priestory (plató, priestor „pod orechom“, bylinková záhrada, priestor pred skružou) z vlastnej iniciatívy, alebo na základe inštrukcie od koordinátora záhrady resp. Správcu KZ,
- zaplatiť členský príspevok v stanovenom termíne,
- konať a správať sa v súlade s princípmi uvedenými v preambule a v článku 3 ods. 1 týchto pravidiel a dodržiavať ostatné povinnosti v nich stanovené,
- zúčastniť sa minimálne 1-krát ročne spoločného stretnutia členov komunitnej záhrady, ktoré organizuje Správca KZ.

Článok 7

Ukončenie členstva v komunitnej záhrade

1. Každý člen je oprávnený na vlastnú žiadosť ukončiť členstvo v komunitnej záhrade kedykoľvek bez udania dôvodu prostredníctvom zaslania e-mailu koordinátorovi záhrady, alebo riaditeľke Národného Trustu n.o.
2. Správca KZ je oprávnený ukončiť členovi komunitnej záhrady jeho členstvo v komunitnej záhrade:

- ak sa člen dlhšie ako 3 mesiace nestará o pridelené políčko a spoločné priestory,
- ak člen nekoná v súlade s princípmi uvedenými v preambule a v článku 3 ods. 1 týchto pravidiel a/alebo ak svojim správaním alebo spôsobom komunikácie negatívne naruša atmosféru medzi členmi komunitnej záhrady, a to na žiadosť ďalších členov komunitnej záhrady,
- na žiadosť ďalších členov komunitnej záhrady, ak daný člen porušuje povinnosti stanovené v týchto pravidlách.

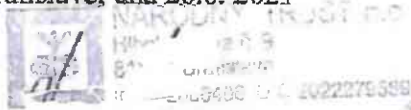
Správca KZ zašle členovi komunitnej záhrady prostredníctvom e-mailu upozornenie o porušení pravidiel členstva v komunitnej záhrade so stanovenou lehotou na upustenie od konania alebo na nápravu stavu. V prípade, ak tak daný člen v stanovenej lehote neurobí, Správca KZ zašle členovi komunitnej záhrady prostredníctvom e-mailu oznámenie o ukončení členstva v komunitnej záhrade, ktoré bude obsahovať lehotu na odovzdanie kľúčov od komunitnej záhrady a ukončenia pôsobenia v nej.

Článok 8

Zmena pravidiel členstva v komunitnej záhrade

Pravidlá členstva je možné aktualizovať pravidelne každý rok na spoločnom stretnutí členov komunitnej záhrady po odsúhlasení zmien nadpolovičnou väčšinou členov a po ich odsúhlasení Správcom KZ. Správca KZ odsúhlasené aktualizované pravidlá sprístupní aj v písomnej forme členom komunitnej záhrady bezodkladne po ich aktualizácii. Aktualizované pravidlá sa stávajú účinnými dňom odoslania ich aktualizovanej verzie e-mailom členom komunitnej záhrady.

V Bratislave, dňa 26.8. 2021



Národný Trust s.r.o.
Mgr. Michaela Kubíková
riaditeľka

S týmito pravidlami vyjadrujem svojim podpisom súhlas:

	Meno – postačuje podpis jedného zástupcu za poličko	Podpis:	Dátum:
1.	Zuzana Stanová Mário Stano		26.8.2021
2.	Lucia Prazňáková Rastislav Rovňánek		26.8.2021
3.	Marián Hlavačka		
4.	Kešelpáková Iveta		26.8.2021
5.	Anna Valášková		26.08.2021
6.	Petra Fejdi Nenad Brankovič		
7.	Jana Segečová Ondrej Segeč		26.8.2021
8.	Henrich Miškeje		26.8.2021
9.	Jana Klapáčová		26.08.2021
10.	Peter Gartner		

Výpis z registra - aktuálny

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

Názov organizácie	Národný Trust n.o.
Právna forma	Nezisková organizácia poskytujúca všeobecne prospešné služby
IČO	42000408
Sídlo	Hlboká cesta 966/9, 811 04 Bratislava-Staré Mesto
Webové sídlo	
Registračné číslo	OVVS-25091/239/2007-NO
Registrový úrad	Okresný úrad Bratislava
Dátum vzniku	26.10.2006

Zakladatelia

• Mgr. Michaela CHALUPOVÁ nar.	Vklad:	16,59 EUR
• Ing. Martin KOVÁČ nar.	Vklad:	16,59 EUR
• Ing. Peter TÁBORSKÝ	Vklad:	33,19 EUR

Štatutárny orgán - Riaditeľ

• Mgr. Michaela Kubíková nar.	Od: 11.12.2018	Do:
---------------------------------------	--------------------------	------------

Druh všeobecne prospešných služieb

• Tvorba, rozvoj, ochrana, obnova a prezentácia duchovných a kultúrnych hodnôt	Od: 02.10.2006	Do:
--	--------------------------	------------

Nezisková organizácia poskytuje všeobecne prospešné služby v oblasti tvorby, rozvoja, ochrany, obnovy a prezentácie duchovných a kultúrnych hodnôt s cieľom zabezpečenia udržateľnej ochrany, využitia a spoločenského uplatnenia kultúrneho a prírodného dedičstva pre verejné blaho Slovenska a jeho občanov:

- odborné a výskumné služby v oblasti ochrany, obnovy a rozvoja kultúrneho a prírodného dedičstva,
- konzultačné služby vlastníkom, správcom a užívateľom historických objektov a štruktúr, vrátane orgánov a inštitúcií štátu a samosprávy,

- služby v oblasti organizovania seminárov, školení, konferencií, výstav, prezentácií
- a ďalšie služby v oblasti tvorby a ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva so zameraním aj na regionálny rozvoj:
- služby zamerané na tvorbu a ochranu životného prostredia formou dlhodobej ochrany predmetov, objektov a územných celkov, krajinných a historických štruktúr,
- služby zamerané na poskytovanie informácií, interpretáciu a propagáciu kultúrneho a prírodného dedičstva krajiny.

Od:
11.12.2018

Do:

Elektronické dokumenty

- [dokument 1](#)

pozemok reg. "C" p.č. 2856/4 k.ú. Staré Mesto

3971

3967/2

3967/1

3969/4

3969/2

3969/3

3970

3966

21580

2856/9

2861/7

iný

2856/2

iný

2859/1

2856/3

iný

2849/1

2856/4

HM

iný

2856/5

2856/6

2856/7

2851

Pod Kalváriou

2844

2845

2846/5

2846/4

2846/3

2853

2852

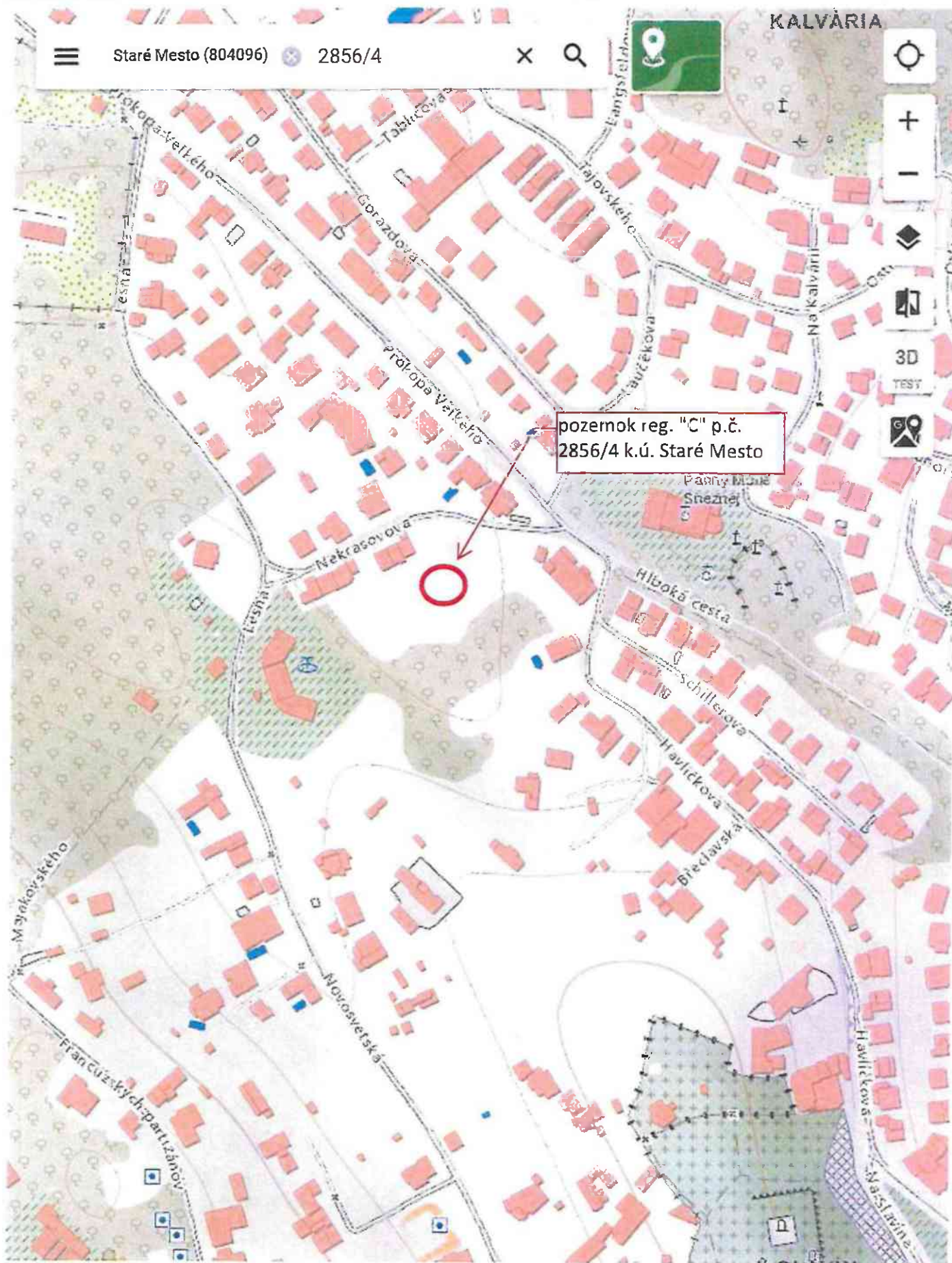
2855

2854

2860/4

2850/2

2850/1



100 m

pozemok reg. "C" p.č. 2856/4 k.ú. Staré Mesto



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEENOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.05.2023
Dátum vyhotovenia: 20.06.2023
Čas vyhotovenia : 13:20:01

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10 - 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
2856/4	351	Ostatné plochy	37		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, roklíny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

***** Ostatní účastníci nevyžiadaní *****

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



MAG0P012NI01

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
22 -08- 2023	
Číslo zápisnice	Číslo spisu:
Prílohy / listy	Vybavuje:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 55946/2023

Naše číslo
3235/61567/2023/MAJ/Kli

Vybavuje/linka
Klíment Václav, Mgr./59246324

Bratislava
15.08.2023

Vec

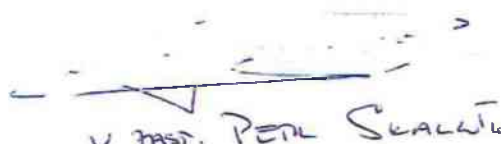
Odpoveď na žiadosť o nájom pozemku za účelom prevádzkovania komunitnej záhrady Prugerka

Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto bola doručená Vaša žiadosť o vyjadrenie k nájmu pozemku registra „C“ parc. č. 2856/4 za účelom prevádzkovania komunitnej záhrady Prugerka.

Žiadateľ Národný Trust n.o., so sídlom Hlboká cesta 966/9, 811 04 Bratislava požiadal hlavné mesto SR Bratislavu o nájom pozemku registra „C“ parc. č. 2856/4 vo výmere 351 m², za účelom prevádzkovania komunitnej záhrady Prugerka. Komunitná záhrada Prugerka bola založená v roku 2011 a na samostatnej záchrane lokality Pruger-Wallnerovej záhrady sa žiadateľ podieľa od roku 2013, napríklad pravidelne tu organizuje dobrovoľnícke aktivity.

Na základe vyššie uvedeného si Vám dovoľujeme informovať, že mestska časť Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady k nájmu pozemku, tak ako je uvedené vo Vašom liste.

S pozdravom


Ing. Matej Vagač
starosta mestskej časti

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 8324 00

(ďalej ako „Zmluva“)

Uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

(ďalej ako „Občiansky zákonník“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor, osoba oprávnená na podpis zmluvy:
Osoba oprávnená na podpis zmluvy :	Mgr. Tomáš Hlaváčik, poverený vedúci oddelenia nájomov nehnuteľností, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu Zmluvy
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
bankové spojenie:	[•]
BIC (SWIFT):	[•]
IBAN - nájomné:	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
IBAN - depozit:	SK72 7500 0000 0000 2582 4903
Variabilný symbol:	[•]

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov / Meno a priezvisko:	Národný Trust n.o.
Sídlo / Miesto podnikania:	Hlboká cesta 966/9, 811 04 Bratislava
Zapísaný:	v registri Okresného úradu Bratislava
Zastupuje:	Mgr. Michaela Kubíková – riaditeľka neziskovej organizácie
IČO:	42 000 408
DIČ:	[•]
Bankové spojenie:	[•]
BIC (SWIFT):	[•]
IBAN:	[•]
Variabilný symbol:	[•]
E-mail:	[•]
Telefonický kontakt:	[•]

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „Zmluvné strany“ a každý jednotlivo ako „Zmluvná strana“)

Úvodné ustanovenia

- A. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa § 663 a nasl. Občiansky zákonník a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- B. Osobitné podmienky uvedené v prílohe B, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy obsahujú ďalšie dojednania Zmluvných strán (ďalej ako „**Osobitné podmienky**“). V prípade rozporu medzi Osobitnými podmienkami a touto Zmluvou majú prednosť Osobitné podmienky.
- C. Slová s veľkým začiatočným písmenom majú význam uvedený v tejto Zmluve alebo v Osobitných podmienkach.

Článok I

Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2856/4 v k. ú. Staré Mesto, vo výmere 351 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 10 (ďalej ako „**Predmet nájmu**“). Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva tvoria prílohu č. 1.1 k tejto Zmluve.
- 1.2. Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s nájmom Predmetu nájmu a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.3. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu a Nájomca berie Predmet nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.4. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je prevádzkovanie komunitnej záhrady – Prugerka, v lokalite Prüger-Wallnerovej záhrady, na Nekrasovovej ulici v Bratislave.
- 1.5. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a spôsobom primeraným povahe a určeniu Predmetu nájmu, ak Osobitné podmienky neurčujú inak a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu. V prípade, ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 1.6. Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je Predmet nájmu spôsobilý na užívanie podľa tejto Zmluvy a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu spôsobom určeným touto Zmluvou.
- 1.7. Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k Predmetu nájmu neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb okrem tých, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste vlastníctva uvedeného v bode 1.1 tejto Zmluvy.

Článok II

Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu určitú 3 roky a začne plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy v zmysle bodu 15.2 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Doba nájmu**“).

- 2.2 Doba nájmu sa predĺži o ďalšie 3 roky za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (opcia). Nájomca je povinný prenajímateľovi písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu a požiadať prenajímateľa o uzatvorenie dodatku k tejto zmluve.
- 2.2 Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický aj právny stav Predmetu nájmu a že ku dňu uzatvoreniu tejto Zmluvy sa Predmet nájmu nachádza v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho preberá do nájmu.
- 2.3 Pri uzavretí tejto Zmluvy Zmluvné strany podpíšu preberací protokol (ďalej ako „**Preberací protokol**“). Preberací protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú Zmluvnú stranu a bude obsahovať:
- a) Identifikáciu Predmetu nájmu;
 - b) Fotodokumentáciu o stave Predmetu nájmu;
 - c) Dátum a miesto spísania Preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov Zmluvných strán.
- 2.4 Predmet nájmu sa považuje za fyzicky odovzdaný Nájomcovi a zverený Nájomcovi do užívania dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, t.j. právo Nájomcu užívať Predmet nájmu vzniká až dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok III Nájomné

- 3.1 Nájomné za Predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č./2024 zo dňa 25.04.2024 vo výške 1,00 EUR/kalendárny rok (ďalej ako „**Nájomné**“). K Nájomnému sa nebude pripočítavať DPH v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 3.2 Odo dňa začiatku Doby nájmu je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa Nájomné uhradza, na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „nájomné“ a uvedením obdobia, za ktoré sa nájomné platí a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.
- 3.3 Ak Doba nájmu začne plynúť v priebehu kalendárneho roka, Nájomca je povinný uhradiť Nájomné v plnej výške za prvý rok Doby nájmu do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 3.4 V prípade, ak Nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré Nájomné platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady Nájomného nebude zrejmé, za ktoré obdobie Nájomca Nájomné poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám; Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- 3.5 Nájomné a akékoľvek finančné plnenia Nájomcu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.
- 3.6 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.

- 3.7 V prípade omeškania akejkol'vek platby zo strany Nájomcu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Povinnosť Nájomcu platiť úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov týmto nie je dotknutá. Týmto nie je dotknuté ani právo Prenajímateľa vypovedať túto Zmluvu alebo od Zmluvy odstúpiť.

Článok IV **Zabezpečovacie opatrenia**

- 4.1 Nájomca je do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy povinný zložiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy zábezpeku vo výške 250 EUR („**Depozit**“).]
- 4.2 Prenajímateľ je oprávnený uspokojiť z Depozitu akékoľvek svoje splatné pohľadávky voči Nájomcovi v prípade, že Nájomca neuhradí v termíne splatnosti akékoľvek svoje splatné záväzky podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, najmä nie však výlučne Nájomné, úroky z omeškania, zmluvné pokuty a nárok Prenajímateľa na náhradu škody, vrátane sporných pohľadávok.
- 4.3 V prípade, že Prenajímateľ uspokojí svoju pohľadávku z Depozitu, je Nájomca povinný doplniť Depozit do výšky podľa bodu 4.1 vyššie a to do 10 dní odo dňa doručenia oznámenia Prenajímateľa o čerpaní Depozitu Nájomcovi. V prípade, že Nájomca nedoplní Depozit ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % z rozdielu Depozitu medzi aktuálnou sumou a sumou uvedenou v bode 4.1 tejto Zmluvy za každý, aj začatý deň omeškania Nájomcu s doplnením Depozitu.
- 4.4 V prípade uplynutia Doby nájmu alebo skončenia Zmluvy, a vždy za predpokladu, že Nájomca riadne splní všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, Prenajímateľ vráti Depozit Nájomcovi najneskôr do 90 dní po uplynutí Doby nájmu alebo skončení Zmluvy, nie však skôr ako 15. deň po úplnom splnení všetkých záväzkov Nájomcu z tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou. V prípade, že si Nájomca riadne nesplní všetky záväzky z tejto Zmluvy, bude suma vráteného Depozitu znížená o výšku hodnoty záväzkov Nájomcu. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať si voči Prenajímateľovi nárok na zaplatenie úrokov z omeškania zo sumy Depozitu, nevráteného Prenajímateľom v lehote podľa tohto bodu Zmluvy.
- 4.5 Osobitné podmienky môžu obsahovať aj ďalšie zabezpečovacie opatrenia.

Článok V **Spoločné dojednania k zmluvným pokutám**

- 5.1 Ustanovenia tejto Zmluvy a prípadne aj Osobitných podmienok stanovujú konkrétne výšky zmluvných pokút, ktoré je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi za porušenie jednotlivých povinností.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ak za porušenie povinností uvedených v Osobitných podmienkach nie je stanovená zmluvná pokuta v inej výške, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR a to za každé jedno porušenie.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie zmluvnej povinnosti, pre ktoré je zmluvná pokuta dojednaná.

- 5.4 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe písomnej výzvy Prenajímateľa do 30 dní odo dňa jej uplatnenia Prenajímateľom. Požiadavka na zaplatenie zmluvnej pokuty ani jej zaplatenie Nájomcom nezbavuje Nájomcu povinností, ktorých splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou, ak nejde o prípad, kedy Prenajímateľ z dôvodu ich porušenia od Zmluvy odstúpil.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinností, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy a to vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Článok VI

Údržba Predmetu nájmu

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť Predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s touto Zmluvou a príslušnými právnymi predpismi.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje vykonávať akékoľvek opravy Predmetu nájmu na vlastné náklady a znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu.

Článok VII

Poškodenie Predmetu nájmu

- 7.1 Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu, ktoré vzniklo v dôsledku činnosti a/alebo opomenutia Nájomcu alebo osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup na Predmet nájmu. Nájomca je nezávisle od povinnosti opraviť vzniknuté poškodenie povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi vznik škody, ktorú Nájomca zistil alebo mohol zistiť. V prípade, že Nájomca neoznámí Prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil Prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na Predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.
- 7.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 7.1 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený škody odstrániť na náklady Nájomcu.

Článok VIII

Zmeny Predmetu nájmu

- 8.1 Nájomca môže vykonávať zmeny Predmetu nájmu, ktorých vykonanie je nevyhnutné výlučne za účelom užívania Predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, pričom je povinný každú takúto zmenu oznámiť Prenajímateľovi bezodkladne po jej vykonaní. Akékoľvek iné zmeny Predmetu nájmu (ďalej ako „**Iné zmeny**“) je Nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:
- a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy; a zároveň
 - b) ak Predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 dní odo dňa výzvy Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady

Nájomcu a Nájomca je povinný náklady na uvedenie Predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených Prenajímateľom, vrátane interných nákladov Prenajímateľa a nákladov Prenajímateľa na služby tretích osôb.

- 8.3 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak Nájomca vykoná iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľovi povinný zaplatiť:
- a) za porušenie povinnosti vykonávať iné zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku výšky Depozitu a zároveň
 - b) za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu podľa bodu 8.2 písm. a) tejto Zmluvy, zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku výšky Depozitu.
- 8.4 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny Predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.
- 8.5 Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu Nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu (ďalej ako „**Núdzové práce**“) potrebné na zabránenie hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody. Núdzové práce budú uskutočnené v lehotách primeraných ich povahe. Nájomca je povinný umožniť prístup na Predmet nájmu a nesmie brániť vykonávaniu Núdzových prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s výkonom Núdzových prác a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.

Článok IX

Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

- 9.1 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa k Predmetu nájmu a jeho užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiacie tretie osoby a / alebo poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 9.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomca na seba preberá nasledujúce povinnosti, za ktoré bude v celom rozsahu vo vzťahu k Predmetu nájmu zodpovedný:
- a) všetky úlohy ochrany pred požiarmi, ktoré Prenajímateľovi ako vlastníčkovi Predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení;
 - b) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení;
 - c) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany životného prostredia, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny;

- d) povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení uvedených v Osobitných podmienkach, týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
- 9.3 Nájomca ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájme počas Doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa na Predmete nájmu.
- 9.4 Nájomca nesmie na Predmet nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály, ktorým sú akékoľvek prírodné alebo umelé látky (vo forme pevnej, kvapalnej alebo plynnej alebo rádioaktívnej, samotné alebo v kombinácii s akoukoľvek inou látkou), ktoré môžu spôsobiť škodu človeku alebo akémukoľvek inému živému organizmu alebo ktoré môžu poškodzovať životné prostredie alebo verejné zdravie alebo priaznivé životné podmienky). Nájomca nahradí Prenajímateľovi všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.
- 9.5 Nájomca sa zaväzuje neobmedzovať výkon práv tretích osôb, najmä, nie však výlučne práv z vecných bremien, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste vlastníctva uvedeného v bode 1.1 tejto Zmluvy a v prílohe č. 1.1 k tejto Zmluve.
- 9.6 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv Nájomcu spojených s nájmom Predmetu nájmu.
- 9.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak je Predmet nájmu verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu:
- a) za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania účelu nájmu a povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;
 - b) za účelom ohliadky Predmetu nájmu tretími osobami, najmä potenciálnymi nájomcami alebo kupujúcimi, a to aj s tretími osobami.
- 9.8 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Predmet nájmu nie je verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu za účelom podľa bodu 9.7 písm. a) a písm. b) tejto Zmluvy na základe predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi deň vopred, pričom oznámenie je Prenajímateľ oprávnený urobiť prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 9.9 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu podľa bodu 9.8 tejto zmluvy. V prípade, ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 EUR.
- 9.10 Nájomca je povinný bezodkladne písomne Prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto Zmluvy, najmä:
- a) zmeny právnej formy, obchodné meno, štatutárneho zástupcu alebo spoločníka Nájomcu;
 - b) zmenu akýchkoľvek iných údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;
 - c) týkajúcich sa vstupu Nájomcu do likvidácie, podania návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie;
 - d) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;

Strany sa dohodli, že Nájomca je v prípade porušenia svojej povinnosti podľa tohto bodu 9.10 tejto Zmluvy povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu do výšky 1/12 ročného Nájomného, najmenej však vo výške 250 EUR za každé jednotlivé porušenie.

9.11 Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán môžu byť uvedené v Osobitných podmienkach.

Článok X

Podnájom a postúpenie

- 10.1 Nájomca nie je oprávnený postúpiť Zmluvu alebo akékoľvek svoje práva zo Zmluvy alebo umožniť akékoľvek užívanie Predmetu nájmu alebo jeho časti akejkoľvek tretej osobe na akýkoľvek účel, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 10.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, udeleného pred uzatvorením zmluvy o podnájme. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcu, je: (i) Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške sumy Depozitu a (ii) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 10.3 V žiadosti o predchádzajúci súhlas Prenajímateľa s podnájomom je Nájomca povinný uviesť nasledovné údaje:
- a) identifikáciu podnájomcu v rozsahu názov / meno priezvisko, adresa sídla / miesta podnikania, IČO / dátum narodenia; a
 - b) účel podnájmu; a
 - c) dobu podnájmu; a
 - d) výšku podnájomného alebo odmeny za podnájom.
- 10.4 V prípade ak na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe a ak výška Nájomného podľa tejto Zmluvy je vo výške 1,00 EUR, Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi odmenu za udelenie súhlasu s podnájomom Predmetu nájmu vo výške percentuálneho podielu na nájomnom alebo odmeny za podnájom, na ktorý bude mať Nájomca nárok na základe podnájomného vzťahu (ďalej ako „**Podiel na podnájme**“). Výšku Podielu na podnájme je oprávnený určiť Prenajímateľ v písomnom súhlase s podnájomom Predmetu nájmu. Podiel na podnájme bude splatný pravidelne spolu s Nájomným na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „podiel na podnájme“ a uvedením obdobia, za ktoré sa Podiel na podnájme platí (napr. rok 2024) a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok XI

Vrátenie Predmetu nájmu

- 11.1 Ak Osobitné podmienky neurčujú inak a ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a je povinný vypratať z Predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup na Predmet nájmu. Pokiaľ sa nepreukáže opak, za pôvodný stav Predmetu nájmu sa bude považovať stav, ktorý vyplýva z fotodokumentácie v Preberacom protokole.

- 11.2 V prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu a odstránenie Zhodnotenia podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol riadne vypratý Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu.
- 11.3 V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej Nájomnému, ktoré pripadá na počet dní odo dňa skončenia Nájmu do dňa riadneho vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi, pričom sa denná čiastka určí spôsobom uvedeným v bode 3.3 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností platí, že kompenzácia podľa tohto bodu nevyklučuje právo Prenajímateľa na náhradu škodu presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že Nájomca nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote podľa 11.2 tejto Zmluvy ani právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa bodu 11.6 tejto Zmluvy.
- 11.4 Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia na Predmete nájmu ktoré boli vykonané alebo inštalované Nájomcom a ktorých náklady znášal Nájomca (ďalej ako „**Zhodnotenie**“), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi začatie odstraňovacích prác aspoň 30 dní vopred. Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a ak sa Zmluvné strany dohodnú na cene Zhodnotenia najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia Nájomcu o začatí odstraňovacích prác, Nájomca sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k Zhodnoteniu na Prenajímateľa za dohodnutú cenu a to najneskôr ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy. Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia neoznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať, ako aj v prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú na cene Zhodnotenia, Nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu.
- 11.5 Vo vzťahu k Zhodnoteniu, ktoré je pri skončení Nájmu vo vlastníctve Nájomcu a ktoré nebude Nájomcom odstránené z Predmetu nájmu riadne a včas, sa Zmluvné strany dohodli, že toto je Prenajímateľ oprávnený nadobudnúť za sumu 20,00 EUR, ak svoj úmysel písomne oznámi Nájomcovi. V opačnom prípade ostáva povinnosť Nájomcu Zhodnotenie odstrániť zachovaná.
- 11.6 V prípade, že Nájomca nevyprace Predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom Zmluvy, je Prenajímateľ:
- a) oprávnený požadovať od Nájomcu a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku sumy Depozitu;
 - b) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých Prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov Nájomcu uvedených v tomto článku Zmluvy.
- Dojednanie podľa tohto bodu Zmluvy ani prijatie zmluvnej pokuty neznamená akceptovanie pokračovania v užívaní Predmetu nájmu Nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.
- 11.7 Pri skončení nájmu Nájomca odovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi alebo Prenajímateľom určenej alebo poverenej osobe. Pri odovzdaní Premetu Nájmu Prenajímateľovi, Zmluvné strany podpíšu odovzdávajúci protokol (ďalej ako „**Odovzdávajúci protokol**“). Odovzdávajúci protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú Zmluvnú stranu a bude obsahovať najmenej:
- a) Identifikáciu Predmetu nájmu;
 - b) Fotodokumentáciu o stave Predmetu nájmu pri jeho odovzdaní;
 - c) Dátum a miesto spísania Preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov Zmluvných strán.]

Článok XII

Doručovanie

- 12.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom.
- 12.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia Nájomcu:
- a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
 - c) adresa štatutárneho zástupcu Nájomcu podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene Nájomcu, zastihnutá.
- 12.3 Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručení priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
- 12.4 V prípade, že Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.

Článok XIII

Vyhlásenia a záruky

- 13.1 Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa Prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- a) Nájomca nemá záväzky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní,
 - b) 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.
 - c) Nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene Nájomcu;
 - d) Nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Nájomcu a ani mu úpadok nehrozí,
 - e) Nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom.
- 13.2 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť, ako aj oprávňujúce Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým, neúplným alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok XIV

Skončenie Zmluvy

- 14.1 Nájom podľa tejto Zmluvy skončí výpoveďou, písomnou dohodou Zmluvných strán alebo odstúpením od tejto Zmluvy.
- 14.2 Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v týchto prípadoch:
- a) v prípade, že Nájomné a / alebo akákoľvek iná platba Nájomcu na základe tejto Zmluvy, neuvedená v písmenách nižšie, nie je uhradená v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 30 dní po dátume splatnosti, a / alebo
 - b) v prípade, že Nájomca nezloží Depozit v lehote podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy, a / alebo
 - c) v prípade, že Nájomca nedoplní Depozit v lehote podľa bodu 4.3 tejto Zmluvy a ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, a / alebo
 - d) v prípade, že Predmet nájmu je Nájomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v bode 1.4 tejto Zmluvy alebo v Osobitných podmienkach, a / alebo
 - e) v prípade, že Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a / alebo
 - f) v prípade, že Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 8.2 písm. a) tejto Zmluvy, a / alebo
 - g) v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení a záruk Nájomcu podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, a / alebo
 - h) v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti stanovenej v tejto Zmluve zo strany Nájomcu a za podmienky, že táto Zmluva nestanovuje inú osobitnú lehotu, ak nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po doručení písomného upozornenia Prenajímateľa najneskôr však do 15 dní od doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa, a / alebo
 - i) Nájomca dá v rozpore s touto Zmluvou Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a / alebo
 - j) v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy Nájomcom. Hrubým porušením Zmluvy, okrem porušení podľa predchádzajúcich písmen tohto bodu, sa rozumie najmä: opakované porušovanie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát) alebo iný prípad porušenia, kedy Nájomca vedel, alebo mohol predpokladať, že Prenajímateľ nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa tejto Zmluvy pri takomto porušení Zmluvy, a / alebo
 - k) v prípadoch uvedených v Osobitných podmienkach.
- 14.3 Odstúpenie od tejto Zmluvy podľa bodu 14.1 tejto Zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia odstúpenia od tejto Zmluvy Nájomcovi. K tomuto dňu sa skončí nájom podľa tejto Zmluvy a Zmluva zaniká.
- 14.4 Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Nájomcovi.
- 14.5 Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu z dôvodu potreby Predmetu nájmu pre svoje účely. V takom prípade je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede Nájomcovi.
- 14.6 Ak nie je v tejto Zmluve alebo Osobitných podmienkach dohodnuté inak, Zmluvné strany si nebudú vracat' plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Zmluvných strán.

Článok XV

Záverečné ustanovenia

- 15.1 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./2024 zo dňa 25.04.2024, ktorého opis tvorí prílohu č. 15.1 tejto Zmluvy.
- 15.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a právne účinky (účinnosť) nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením §47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 15.3 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
- 15.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha B: Osobitné podmienky
Príloha 1.1: Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva
Príloha 15.1: Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy
- 15.5 Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a Nájomcom poskytnuté Prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia nájomnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
- 15.6 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. častí Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
- 15.7 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 predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

- 15.8 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 Slovenskej republiky .
- 15.9 Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov Zmluvy dostane Prenajímateľ a dva (2) rovnopisy Zmluvy dostane Nájomca.
- 15.10 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

Národný Trust n.o.

.....
Mgr. Tomáš Hlaváčik

poverený vedúci oddelenia
nájomov nehnuteľností

.....
Mgr. Michaela Kubíková

riaditeľka neziskovej organizácie

Príloha B: Osobitné podmienky

Pre právny vzťah Zmluvných strán založený Zmluvou budú spoločne platiť ustanovenia Zmluvy a tieto Osobitné podmienky. V prípade rozporu majú Osobitné zmluvné podmienky prednosť pred zmluvnými podmienkami uvedenými v Zmluve.

Článok I Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán a sankcie

- 1.1. Nájomca je povinný dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 11/2021, vrátane zabezpečenia nakladania s odpadmi z areálu, najmä biologicky rozložiteľného odpadu v zmysle §14. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR.
- 1.2. Nájomca je povinný dodržiavať Zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých predpisov.
- 1.3. Nájomca preberá starostlivosť o zeleň po celú dobu nájmu, vrátane zabezpečenia prevádzkovej bezpečnosti drevín.
- 1.4. Nájomca sa zaväzuje využívať pozemok v súlade so Zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a o ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy.
- 1.5. Nájomca je povinný v prípade výrubu drevín postupovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
- 1.6. Nájomca sa zaväzuje pri umiestňovaní prvkov (vegetačných aj nevegetačných) v okolí drevín postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, 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>, najmä:
 - v chránenom koreňovom priestore stromov a krov výkopy vykonávať šetrnými technológiami, napríklad supersonickým vzduchovým rýlom alebo ručným výkopom a selektívnym prístupom k obnaženým koreňom,
 - korene s priemerom do 30 mm na hrane výkopu v smere k stromu prerušiť len hladkým rezom,
 - korene s priemerom nad 50 mm zachovať bez poškodenia.
- 1.7. Nájomca je povinný počas doby nájmu udržiavať pozemok na vlastné náklady.
- 1.8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť údržbu zelene v areáli, t.j. orez drevín v zmysle Arboristického štandardu 1 – Rez stromov: <http://www.slpk.sk/eldo/2021/dl/9788055223018/9788055223018.pdf>.
- 1.9. Nájomca je povinný po ukončení nájmu dohodnúť so zúčastnenými zástupcami spoločné odovzdanie a prevzatie pozemku – odovzdanie je potrebné dohodnúť so správcom zelene. Správcom zelene predmetnej plochy je Oddelenie tvorby mestskej zelene, e-mail: zelen@bratislava.sk.
- 1.10. Nájomca je povinný vykonať kosenie minimálne 4x za rok a zabezpečiť zhodnotenie biologického odpadu.
- 1.11. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť osôb na predmete Zmluvy.

Článok II
Ďalšie dojednania

- 2.1 Neoddeliteľnou súčasťou týchto Osobitných podmienok je Príloha č. 1 – Projekt komunitnej záhrady

Príloha č. 1.1: Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a list vlastníctva č. 10

