



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 13.06.2024

Číslo záznamu: MAG 271811/2024
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú.
Petržalka, pre Mestské lesy v Bratislave**

Predkladateľ

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia prílohou
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť žiadateľa
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 4x
6. Projektový zámer 2190
7. Rozhodnutie OÚ BA
8. Návrh zmluvy

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Tomáš Hlaváčik
vedúci oddelenia
nájomov nehnuteľností

Mgr. Dávid Masica
oddelenie nájomov nehnuteľností

Mgr. Veronika Koníková
referát projektov a plánovania

Ing. Jana Mateičková
oddelenie geodetických činností

Jún 2024

kód uzn. 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. i) 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 pozemkov v k. ú. Petržalka, definovaných v Prílohe č. 1, spolu vo výmere 562 967 m², príspevkovej organizácii Mestské lesy v Bratislave, so sídlom Cesta mládeže 2825/4 v Bratislave, IČO 30808901, za účelom zabezpečenia komplexnej starostlivosti o riešené územie, vrátane nevyhnutnej sanácie územia, postupnej obnovy pôvodného drevinového zloženia lužného lesa a vznik „Lesoparku Petržalka“ slúžiaceho pre rekreáciu verejnosti, na dobu neurčitú, odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné:

Alternatíva 1

1,00 eur/ha/rok, čo pri výmere 56,3 ha predstavuje ročne sumu 56,30 eur,

Alternatíva 2

47 500,34 eur/rok za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

Zmluva bude nájomcom podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu pozemkov v k. ú. Petržalka, definovaných v Prílohe č. 1, spolu vo výmere 562 967 m², príspevkovej organizácii Mestské lesy v Bratislave, so sídlom Cesta mládeže 2825/4 v Bratislave, IČO 30808901, je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. i) 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 vytvorením lesoparku vznikne územie slúžiace na rekreáciu pre verejnosť a iná forma majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k pozemkom nie je účelná.

Príloha č. 1 k uzneseniu – Zoznam pozemkov

Časť územia	Parcela	KN	LV	Plocha (m²)	Druh pozemku aktuálny	Druh pozemku po preklasifikácii
SEVER	818/26	C	4833	30735	ostatná plocha	lesný pozemok
SEVER	818/30	C	4833	21352	ostatná plocha	lesný pozemok
SEVER	821/1	C	4833	34372	ostatná plocha	lesný pozemok
SEVER	821/3	C	4833	106787	ostatná plocha	lesný pozemok
JUH	855/18	C	1748	52546	ostatná plocha	lesný pozemok
JUH	855/2	C	2042	53801	ostatná plocha	lesný pozemok
JUH	925/2	C	2042	665	ostatná plocha	lesný pozemok
JUH	925/3	C	2042	338	ostatná plocha	lesný pozemok
JUH	926/1	C	2042	10570	ostatná plocha	lesný pozemok
JUH	927	C	2042	24513	ostatná plocha	lesný pozemok
JUH	Časť 929/1	C	2644	92683	ostatná plocha	lesný pozemok
JUH	929/9	C	1748	602	ostatná plocha	lesný pozemok
JUH	2848/165	C	1748	3673	ostatná plocha	lesný pozemok
STRED	938/12	C	1748	82988	ostatná plocha	lesný pozemok
STRED	938/23	C	2042	3707	ostatná plocha	lesný pozemok
STRED	940/10	C	4833	2533	ostatná plocha	lesný pozemok
STRED	940/12	C	4833	10274	ostatná plocha	lesný pozemok
STRED	940/9	C	4833	30828	ostatná plocha	lesný pozemok

Spolu:

562967

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom pozemkov v k. ú. Petržalka, definovaných v Prílohe č. 1, spolu vo výmere 562967 m².

ŽIADATEĽ: **Mestské lesy v Bratislave**

Cesta mládeže 2825/4

831 01 Bratislava

IČO 30 808 901

(ďalej len „**Nájomca**“)

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

Pozemky v k. ú. Petržalka, definované v Prílohe č. 1, spolu vo výmere 562967 m².

(ďalej len „**Pozemky**“), sú vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy. Podľa zoznamu z OÚ Bratislava, odbor pozemkový a lesný na nich nebol uplatnený reštitučný nárok.

Predmetom nájmu sú všetky pozemky v celosti, s výnimkou časti pozemku reg. „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 929/1 vo výmere 92683 m², ktorý bol odčlenený GP č. 626/2024 zo dňa 14.02.2024, vypracovaný Ing. Petrom Vargom.

ÚČEL NÁJMU: Zabezpečenie komplexnej starostlivosti o riešené územie, vrátane nevyhnutnej sanácie územia, postupnej obnovy pôvodného drevinového zloženia lužného lesa a vznik „Lesoparku Petržalka“ slúžiaceho pre rekreáciu verejnosti.

DOBA NÁJMU: Neurčitá.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

1,00 eur/ha/rok, čo pri výmere 56,3 ha predstavuje ročne sumu 56,30 eur,

alebo

47 500,36 Eur/rok za celý predmet nájmu

- stanovené na základe Smernice S14 oceňovanie nájmov a vecných bremien.

SKUTKOVÝ STAV:

Žiadosťou zo dňa 29.04.2024 požiadala príspevková organizácia hlavného mesta SR Bratislava, Mestské lesy v Bratislave, o nájom Pozemkov za účelom realizácie projektu „Revitalizácia a rozvoj Lesoparku Petržalka, 2190“, ktorý bol schválený na portfóliovom grémiu hlavného mesta dňa 22.04.2024, a následnou starostlivosťou o dané územie.

Doterajšia nevhodne nastavená kategorizácia pozemkov a potreba preklasifikácie na lesné pozemky

V okolí Malého a Veľkého Draždiaka sa nachádza lužný les v správe Hlavného mesta, ktorý je významne navštevovaný verejnosťou. Napriek tomu že dotknuté pozemky majú dlhodobý charakter lesných porastov, ich súčasné zaradenie do kategórie „ostatné plochy“ neumožňuje vykonávať ich obhospodarovanie (údržbu) osvedčenými lesníckymi postupmi, vhodnými pre rekreačné lesy (lesy osobitného určenia) v zmysle Zákona o lesoch. Pri starostlivosti o drevíny rastúce na iných ako

lesných pozemkoch (dreviny rastúce mimo les) je totiž potrebné dodržiavať ustanovenia Zákona 543/2002 o ochrane prírody a krajiny (§ 46 - 48), čo v praxi znamená, že takáto starostlivosť je oveľa (rádovo) finančne aj administratívne náročnejšia (napr. povinnosť žiadať súhlas orgánu ochrany prírody na každý jeden výrub dreviny, povinnosť uskutočnenia náhradnej výsadby a ďalšie). Tie isté výkony (napr. výrub poškodených či potenciálne nebezpečných drevín) sa na lesných pozemkoch budú dať realizovať priebežne a operatívne podľa potreby, bez zbytočnej administratívnej a finančnej záťaže pre mesto, a to na základe Programu starostlivosti o les (v zmysle Zákona o lesoch), ktorý sa vypracúva a schvaľuje na obdobie 10 rokov, tak ako tomu je aj v súčasnosti napr. na lesných pozemkoch v správe mestskej príspevkovej organizácie Mestské lesy v Bratislave. Administratívna a finančná náročnosť je preto hlavným dôvodom, prečo sa v uplynulom období starostlivosť o tieto pozemky neuskutočňuje v potrebnom rozsahu, primeranom ich významu a funkcii, a celá lokalita je tak dlhé roky v zanedbanom stave.

Na menšej časti dotknutej plochy sa v súčasnosti ešte ojedinele vyskytujú typické dreviny pôvodných lužných lesov, ktoré u nás patria k najviac ohrozeným lesným biotopom. V minulosti u nás rástli na nížinách, v alúviach riek a potokov prakticky všade. Mäkké lužné lesy vyžadujú vyššiu hladinu podzemnej vody, prípadne občasné záplavy. Rastú v nich hlavne vrbý a topole biele alebo čierne. V tvrdých lužných lesoch, ktoré sú menej náročné na vodu, rastie hlavne dub letný, jaseň štíhly, brest hrabolitý, lipa malolistá, javor poľný a mliečny, z krovín napríklad svrb, drieň či klokoč perovitý.

Na väčšine dotknutej plochy však boli v minulosti na mieste pôvodných lužných lesov vysadené monokultúry šľachtených rýchlorastúcich euroamerických topoľov, s rubnou dobou cca 30 až 40 rokov. Cieľom bola produkcia menej kvalitnej drevnej suroviny najmä pre papierenský priemysel. Takéto monokultúry neposkytujú vhodné prostredie pre naše pôvodné druhy flóry a fauny, ako je to v prirodzených lesoch. Ich biodiverzita, rovnako ako aj ekologická stabilita, je preto veľmi nízka. Takisto majú aj nižšiu estetickú hodnotu, a vzhľadom na to, že všetky tieto porasty sú už dnes značne prestarnuté, ich zdravotný stav je zväčša nevyhovujúci a predstavujú tak aj bezpečnostné riziko pre návštevníkov.

Najvhodnejším riešením na zlepšenie drevinového zloženia a zdravotného stavu porastov, ale aj ich estetickej hodnoty a bezpečnosti, je preto postupná asanácia (výrub) prestarnutých monokultúr šľachtených topoľov a ich systematická prebudova (premena) na prírode blízky parkový les s prirodzeným drevinovým zložením, s maximálnym zastúpením pôvodných druhov mäkkého aj tvrdého lužného lesa, s vysokou ekologickou a estetickou hodnotou.

Okresný úrad Bratislava, pozemkový lesný odbor rozhodnutím zo dňa 08.03.2024 rozhodol o preklasifikovaní Pozemkov na lesné pozemky.

Cieľ nájmu

Cieľom nájmu je dosiahnuť vytvorenie podmienok pre zabezpečenie komplexnej starostlivosti o riešené územie, vrátane nevyhnutnej sanácie územia, postupnej obnovy pôvodného drevinového zloženia lužného lesa a vznik „Lesoparku Petržalka“ slúžiaceho pre rekreáciu verejnosti.

V rámci starostlivosti pôjde najmä o:

- dosiahnutie prevádzkovej bezpečnosti územia
- koncepčnú správu zelene lesného charakteru
- obnovu lesných porastov z hľadiska biodiverzity na pôvodné druhové zloženie lužného lesa

Odporúčanie pre variant č. 1 s určením nájomného vo výške 1 €/ha/rok

- Zámer využitia územia prevažne na „mäkkú“ rekreáciu obyvateľov, ktorá prakticky nevytvára finančný zisk, v zásade ani neumožňuje určenie iného ako nekomerčného (symbolického) nájomného. Takisto vzhľadom na prioritnú rekreačnú funkciu lesných porastov nemožno ani očakávať nejaké významnejšie príjmy z lesohospodárskej činnosti, naopak sanácia a prebudova týchto lesných porastov si bude vyžadovať značné náklady.

Dôsledky výberu varianty č. 2 s určením komerčného nájomného vo výške 47 500,36 Eur/rok za celý predmet nájmu

- Určenie komerčného nájomného by neumožňovalo zabezpečiť komplexnú starostlivosť o územie v celom potrebnom rozsahu. Značná časť porastov by musela byť ponechaná na samovývoj (bez údržby), pričom niektoré časti lesoparku by zrejme museli byť dočasne alebo aj trvalo uzatvorené z dôvodu ohrozenia bezpečnosti návštevníkov.

Návrh na schválenie nájmu pozemkov v k. ú. Petržalka, definovaných v Prílohe č. 1, spolu vo výmere 562967 m², príspevkovej organizácii Mestské lesy v Bratislave, so sídlom Cesta mládeže 2825/4 v Bratislave, IČO 30808901, je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. i) 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 vytvorením lesoparku vznikne územie slúžiace na rekreáciu pre verejnosť a iná forma majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k pozemkom nie je účelná.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 15.05.2024 – z hľadiska súladu s územným plánom nemá námietky.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 09.05.2024 – súhlasí.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 07.05.2024 – bez pripomienok.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 13.05.2024 – súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 09.05.2024 – súhlasí s nájmom za podmienky zachovania prejazdu cyklistov hlavnými smermi na základe „Štúdie rozvoja cyklistickej dopravy m MČ Bratislava-Petržalka“.

- *Podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy.*

Sekcia informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 22.05.2024 – súhlasí.

Sekcia správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 10.05.2024 – bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 06.05.2024 – súhlasí s nájmom za podmienky dodržiavania všeobecne platných právnych predpisov v oblasti životného prostredia.

- *Podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy.*

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 06.05.2024 – s nájmom súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 07.05.2024 – neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 09.05.2024 – nájom odporúča.

Starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka – o stanovisko bolo požiadané dňa 02.05.2024



Mestské lesy v Bratislave

Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava

www.mlba.sk



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 429/1
81101 Staré mesto

Váš list značky, zo dňa:

Naša značka:

R2024/000610

Vybavuje:

Meno: Mário Matkovič

Email: mario.matkovic@mlba.sk

Tel.: 0945 410 895

Bratislava:

29.04.2024

Vec: Žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy

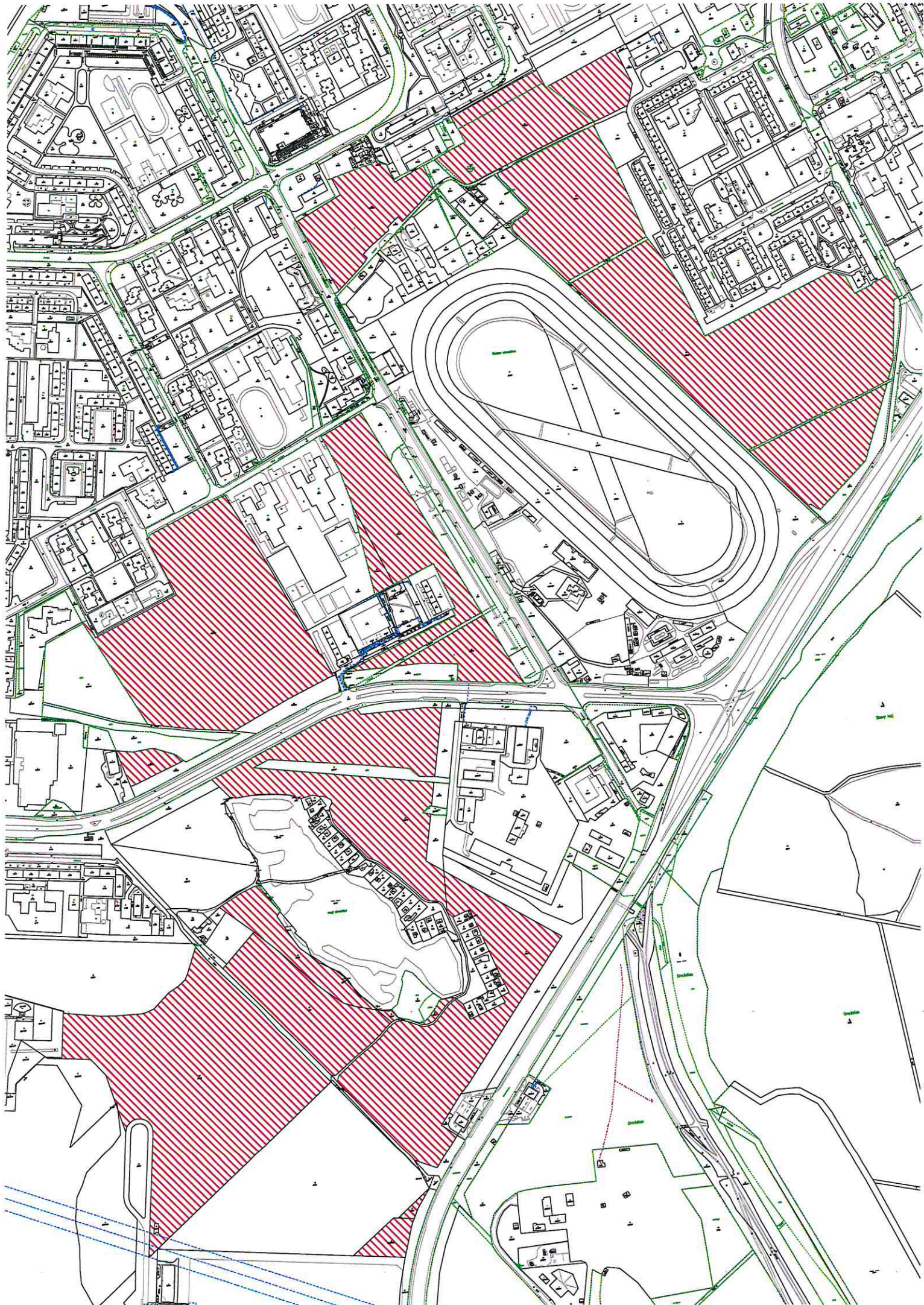
Žiadame o uzavretie nájomnej zmluvy medzi Mestskými lesmi v Bratislave a Hlavným mestom SR Bratislavou v zmysle projektu „**Revitalizácia a rozvoj Lesoparku Petržalka, 2190**“, ktorý bol schválený na portfóliovom grémiu dňa 22.4. 2024. Účel nájomnej zmluvy bude vytvorenie rekreačného priestoru prístupného pre verejnosť s charakterom lesoparku. Vznik atraktívneho prírodného miesta pre rekreáciu obyvateľov mesta Bratislavy. Zároveň to žiadame ako prípad osobitého zreteľa, vzhľadom na to, že MLBA budú zabezpečovať nevyhnutnú sanáciu porastov, odstraňovanie nebezpečných stromov, priechodnosť a údržbu chodníkov, obnovu, výchovu a následnú postupnú prebudovu budúcich lesných porastov na prirodzený lužný les s podporou biodiverzity.

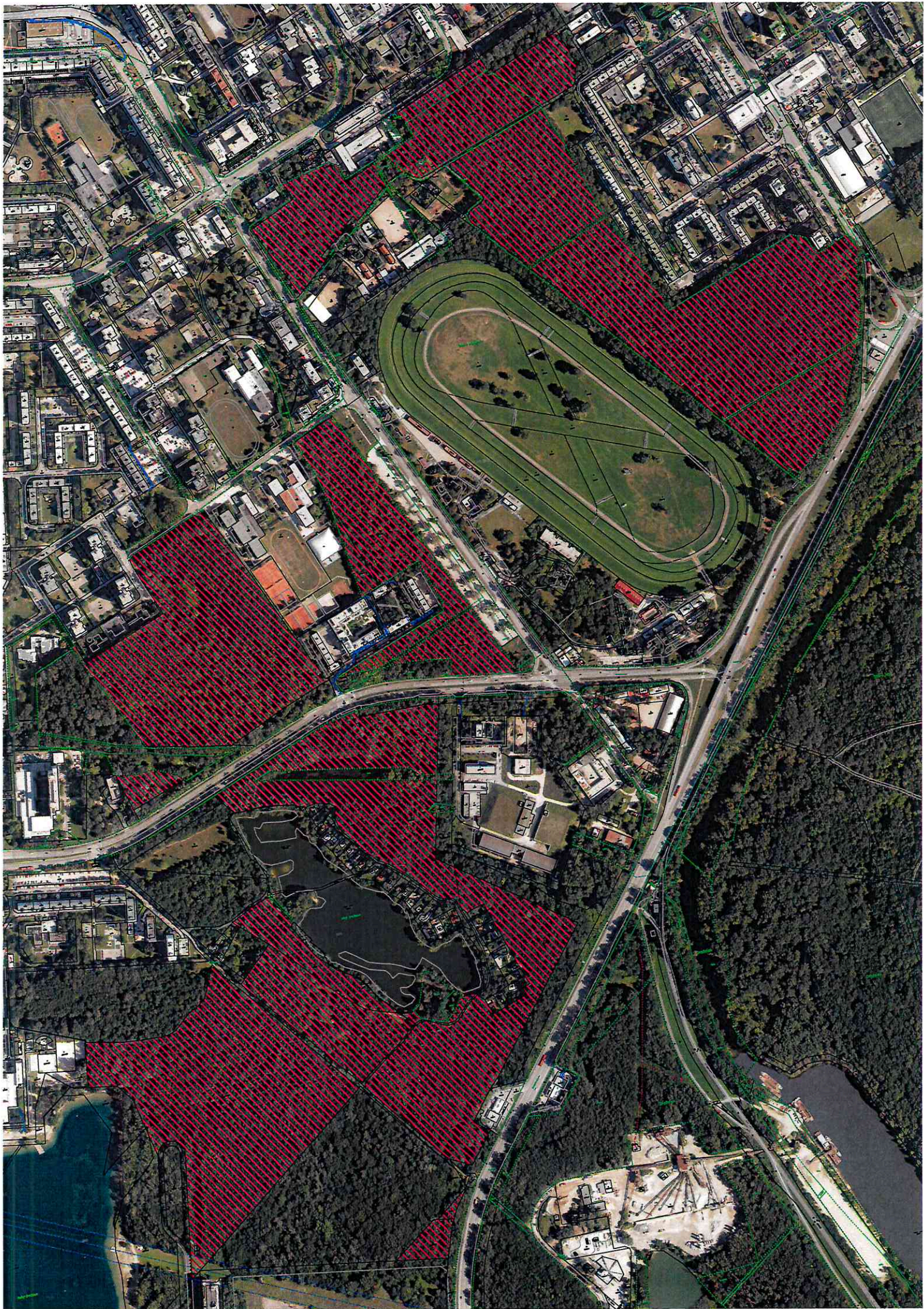
Ďakujeme. S pozdravom,

Ing. Marek ~~Páva~~
Poverený riadením organizácie
Mestské lesy v Bratislave

Príloha:

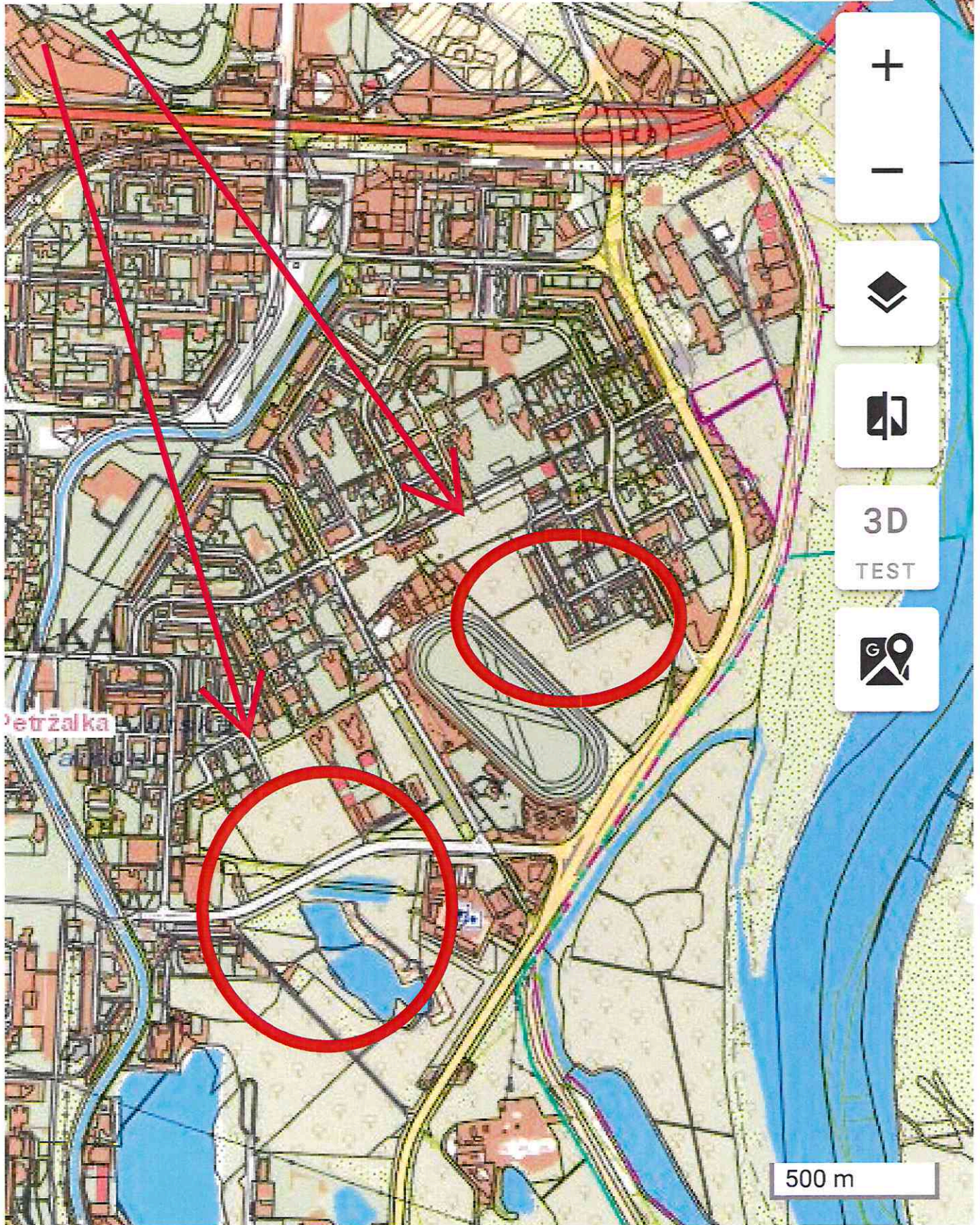
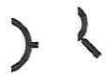
- Mapka lesoparku
- Zoznam parciel
- Úradný záznam z portfóliového grémia
- Projektový zámer 2190





k.ú. Petržalka

**predmet = pozemky reg. "C" KN parc. č. 818/26, 30, 821/1, 3,
855/18, 2, 925/2, 3, 926/1, 927, 929/1, 9, 2848/165, 938/12, 13,
940/10, 12, 9**



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 1.4.2024
Dátum vyhotovenia: 03.05.2024
Čas vyhotovenia : 12:37:08

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2042 - 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
855/2	53801	Ostatné plochy	29		1	
925/2	665	Ostatné plochy	37		1	
925/3	338	Ostatné plochy	37		1	
926/1	10570	Ostatné plochy	37		1	
927	24513	Ostatné plochy	37		1	
938/23	3707	Ostatné plochy	29		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, 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

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 nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

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

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 1.4.2024
Dátum vyhotovenia: 03.05.2024
Čas vyhotovenia : 12:38:10

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2644 - 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
929/1	92743	Ostatné plochy	29		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

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

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 1.4.2024
Dátum vyhotovenia: 03.05.2024
Čas vyhotovenia : 12:36:17

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4833 - 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
818/26	30735	Ostatné plochy	29		1	
818/30	21352	Ostatné plochy	29		1	
821/1	34372	Ostatné plochy	29		1	
821/3	106787	Ostatné plochy	29		1	
940/9	30828	Ostatné plochy	29		1	
940/10	2533	Ostatné plochy	29		1	
940/12	10274	Ostatné plochy	29		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu 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

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Údaje aktuálne k : 1.4.2024
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA Dátum vyhotovenia: 03.05.2024
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka Čas vyhotovenia : 12:35:15

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1748 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
855/18	52546	Ostatné plochy	29		1	
929/9	602	Ostatné plochy	37		1	
938/12	82988	Ostatné plochy	29		1	
2848/165	3673	Ostatné plochy	37		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie
37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, 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

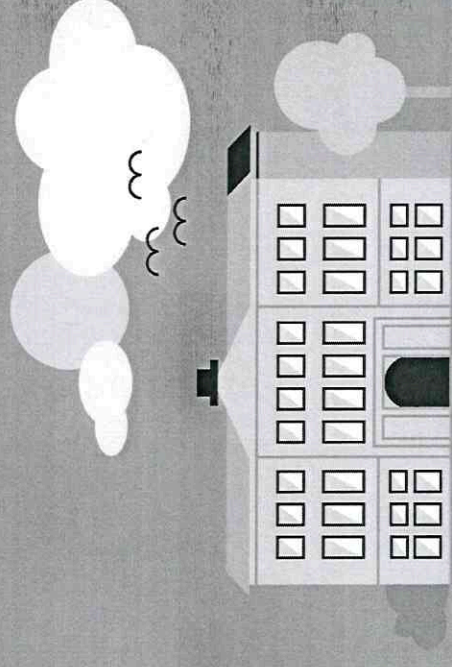
#Moderný magistrát

#Pre Bratislavčanky a Bratislavčanov

2190_Revitalizácia a rozvoj Lesoparku Petržalka

Projektový zámer

Portfóliové grémium: 22.04.2024



2190_Revitalizácia a rozvoj Lesoparku Petržalka

Projektový záměr: Základné informácie

Politický garant projektu	Jakub Mrva	Magistrálny garant projektu	Ivan Petro, SŽP
Projektový manažér	Mário Matkovič, MLBA		
Dátum začiatku projektu	Jún 2023	Dátum konca projektu	December 2026
Projektová organizácia			
Projektový tím	Základný projektový tím - Mário Matkovič, MLBA - Veronika Koniková, OTMZ - Referent, OTMZ-RÚZ - Samuel Ferencei, OTMZ - Michal Beňák, ODaPS	Budúci správcovia	- Dušan Vacek, OTMZ-RÚZ - Mário Matkovič, MLBA - Michal Beňák, ODaPS - Mário Matkovič, MLBA - Michal Beňák, ODaPS - Dušan Vacek OTMZ-RÚZ
	Rozšírený projektový tím - Soňa Beláková, OMV - Dávid Masica, ONN - Sergej Kára, SSV - Adela Fručková, OKM	Údržba po ukončení projektu	
Externí partneri projektu	- Lesy SR - MČ Petržalka	Zúčastnené strany projektu	
Riadiace grémium projektu	- Jakub Mrva (politický garant) - Ivan Petro, OTMZ/SŽP - Marek Páva, MLBA	- Valér Jurčák, SSÚC - Adela Fručková, OKM - Klaudia Lušpaiová, OMV	



Projekt: „Revitalizácia a rozvoj Lesoparku Petržalka“ (ID: 2190)

Projektový zámer: Personálne zdroje projektu

Potreba personálnych kapacít	Hlavné aktivity útvaru	Potrebné na projekt*	Z toho: nepokryté kapacity
MILBA	Projektový manažment, príprava PSL, lesohospodárska činnosť a tvorba rekreačných plôch	10 500 človekohod. - najlacnejší variant 7 500 človekohod. - drahšie varianty	6 000 človekohod. - najlacnejší variant 3000 človekohod. - drahšie varianty
OTMZ	Údržba zelene, agenda súvisiaca so správou územia	1 500 človekohod	0 človekohod
OKM	Komunikácia s verejnosťou, príprava infotabulí	500 človekohod	0 človekohod.
ODaPS	Vývoz smetia, údržba pôvodných lavičiek v území, letná/zimná údržba chodníkov v Lesoparku	1 000 človekohod.	1 000 človekohod.
OMV	Tvorba GP, zápis lesných pozemkov na kataster	200 človekohod	0 človekohod.
ONN	Príprava nájomnej zmluvy	200 človekohod.	0 človekohod.
SSV	Riešenie situácie ľudí bez domova žijúcich v území	200 človekohod	0 človekohod.

* Odhadpočet pracovných hodín, ktorý zamestnanec útvaru strávi na aktivitách projektu; 150 človekohod. = 1 celý pracovný mesiac bez dovolenky a podobne; 1 500 človekohod. = fond pracovného času zamestnanca za rok, ktorý nerobil nič iné len projektové aktivityovany



Projekt: „Revitalizácia a rozvoj Lesoparku Petržalka“ (ID: 2190)

Projektový zámer: Časové a finančné alternatívy realizovateľnosti projektu

Najlacnejší variant	Štandardný variant	Najdrahší možný variant
BV a KV projekt: 912 500 € s DPH Prevádzkové výdavky po projekte: 221 000 €/ročne	BV a KV projekt: 1 017 000 € s DPH Prevádzkové výdavky po projekte: 311 000 €/ročne	BV a KV projekt: 1 617 000 € s DPH Prevádzkové výdavky po projekte: 311 000 €/ročne + prevádzka hájovne
Čo je zahrnuté vo výdavkoch: - Personálne náklady projektový manažér/OLH a 2 pilčici/údržba lesoparku - Komplexná sanácia a správa územia (MLBA lesohospodárska činnosť, MAG kosenie a správa územia) - zimná/letná údržba hlavného chodníka 5 000 m2 - vývoz odpadu 14 smetných košov - Vytvorenie zázemia pre lesníkov: kancelársky kontajner a garáž pre strojové vybavenie - Zakúpenie strojového vybavenia (6-kolka, vývozka, štiepkovač) - Osadenie rekreačného mobiliáru v zmysle štandardu MLBA - Vytvorenie 2 nových chodníkov/lesných ciest medzi V. a M. Draždiakom - Prevádzka a údržba verejne prístupnej záhrady pri horámi Gejzu Draždáka Pridaná hodnota: - Pilčička dvojica s vlastným strojovým vybavením (pracovná 6-kolka, vývozka a štiepkovač), ktorých bude možné využívať aj na iných lesných plochách v rámci BA - Vlastná pilčička dvojica je pod priamou kontrolou OLH čo sa týka kvality prác a menšie operatívne zásahy v poraste je možné robiť prakticky ihneď - Dátum konca projektu: 31.12.2026	Čo je zahrnuté vo výdavkoch: - Personálne náklady projektový manažér/OLH a 1 pracovník údržby lesoparku - Komplexná sanácia a správa územia (MLBA lesohospodárska činnosť, MAG kosenie a správa územia) - Lesohospodárska činnosť vykonávaná externými dodávateľmi - zimná/letná údržba hlavného chodníka 5 000 m2 - vývoz odpadu 14 smetných košov - Vytvorenie zázemia pre lesných pracovníkov: kancelársky kontajner - Osadenie rekreačného mobiliáru v zmysle štandardu MLBA - Vytvorenie 2 nových chodníkov/lesných ciest medzi V. a M. Draždiakom - Prevádzka a údržba verejne prístupnej záhrady pri horámi Gejzu Draždáka Odlíšnosť oproti najlacnejšej variante: - Lesohospodárska činnosť bude vykonávaná len dodávateľsky - Výhody: netreba zakupovať strojové vybavenie a bude stačiť o 1 pracovníka menej - Nevýhody: značne sa predražuje každoročne lesohospodárska činnosť, nebude možné robiť flexibilne operatívne menšie a bezpečnostné zásahy v porastoch - Dátum konca projektu: 31.12.2026	Čo je zahrnuté vo výdavkoch: - Personálne náklady projektový manažér/OLH a 1 pracovník údržby lesoparku - Komplexná sanácia a správa územia (MLBA lesohospodárska činnosť, MAG kosenie a správa územia) - Lesohospodárska činnosť vykonávaná externými dodávateľmi - zimná/letná údržba hlavného chodníka 5 000 m2 - vývoz odpadu 14 smetných košov - Vytvorenie zázemia pre lesných pracovníkov: kancelársky kontajner - Osadenie rekreačného mobiliáru v zmysle štandardu MLBA - Vytvorenie 2 nových chodníkov/lesných ciest medzi V. a M. Draždiakom - Prevádzka a údržba verejne prístupnej záhrady pri horámi Gejzu Draždáka Navýše: - Revitalizácia budovy hájovne Gejzu Draždáka - Dátum konca projektu: 31.12.2028



Projekt: „Revitalizácia a rozvoj Lesoparku Petržalka“ (ID: 2190)

Projektový zámer: Financie projektu celkom

Celkové výdavky z projektovej idey (s DPH)	610 200 €	Z toho: bežné výdavky celkom (s DPH)	448 200 €	Z toho: kapitálové výdavky celkom (s DPH)	162 000 €
Aktualizované celkové výdavky (s DPH) - najlacnejší variant	912 500 €		652 000 €		260 500 €
Aktualizované celkové výdavky (s DPH) - štandardný variant	1 017 000 €		832 000 €		185 000 €
Aktualizované celkové výdavky (s DPH) - najdrahší variant	1 617 000 €		832 000 €		785 000 €
Z toho: vlastné zdroje HM SR	celá suma v €		celá suma v €		celá suma v €
Celkové príjmy (s DPH)	0 €		0 €		0 €

Je projekt krytý v aktuálne platnom rozpočte HM SR BA?	Áno (krytá väčšina BV a KV pre rok 2024)
Krytie výdavkov (s DPH)	220 000 € pre rok 2024
Krytie príjmov (s DPH)	0 €
Prevádzkové pravidelne opakujúce sa výdavky po ukončení projektu	MLBA: najlacnejší variant 141 000 € za rok s DPH / štandardný variant 231 000 € za rok s DPH / najdrahší variant 231 000 € za rok s DPH + hájovňa OTMZ: všetky varianty 30 000 € v € za rok s DPH SSÚC: všetky varianty 50 000 € za rok s DPH

* Vyplňa sa len, ak má projekt externé financovanie, inak ostáva prázdne



Projekt: „Revitalizácia a rozvoj Lesoparku Petržalka“ (ID: 2190)

Projektový zámer: Návrh detailného rozpočtu projektu (najlacnejší variant)

všetky sumy v € s DPH		Disponent	2024	2025	2026	Celkom
Σ Bežné výdavky (s DPH)			210 000 €	221 000 €	221 000 €	652 000 €
Personálne náklady projektový manažér/OLH		MLBA	40 000 €	40 000 €	40 000 €	120 000 €
Personálne náklady 2 pilíči/údržba lesoparku		MLBA	0 €	58 000 €	58 000 €	116 000 €
Orezy stromov - arboristi		OTMZ/MLBA	60 000 €	15 000 €	15 000 €	90 000 €
Zimná/letná údržba chodníkov, vývoz smetí, náter lavičiek		SSÚC	30 000 €	50 000 €	50 000 €	130 000 €
Prevádzkové náklady - príprava plochy pre kanc. Kontajner + prevádzková réžia		MLBA	10 000 €	2 000 €	2 000 €	14 000 €
Prevádzkové náklady - 6-kolka, vývozka, štiepkovač		MLBA	0 €	16 000 €	16 000 €	32 000 €
Prevádzkové náklady - starostlivosť a údržba záhrady pri hájovni Gejzu Draždáka		MLBA	20 000 €	10 000 €	10 000 €	40 000 €
Prevádzkové náklady - kosenie rekreačných lúčok		OTMZ	10 000 €	10 000 €	10 000 €	30 000 €
Lesohospodárska činnosť (ťažba+pestovná činnosť)		MLBA	40 000 €	20 000 €	20 000 €	80 000 €
Σ Kapitálové výdavky (s DPH)			40 000 €	190 500 €	30 000 €	260 500 €
Zázemie pre lesníkov - kancelársko-sanitárny kontajner		MLBA	20 000 €	0 €	0 €	20 000 €
Strojové vybavenie - pracovná 6-kolka, vývozka, štiepkovač, motorová píla		MLBA	0 €	73 000 €	0 €	73 000 €
Garáž pre strojové vybavenie		MLBA	0 €	2 500 €	0 €	2 500 €
Prenosné oplotenie s informačnou potlačou - pre sektorové uzatváranie pri ťažbe		MLBA	20 000 €	0 €	0 €	20 000 €
Oplotenie záhrady horárne Gejzu Draždáka		MLBA	0 €	20 000 €	0 €	20 000 €
Vybudovanie chodníka/lesnej cesty medzi V. a M. Draždiakom		MLBA	0 €	60 000 €	0 €	60 000 €
Osadenie lesného rekreačného mobiliáru		MLBA	0 €	20 000 €	30 000 €	50 000 €
Osadenie 10 ks ďalších smetných košov		SSÚC	0 €	15 000 €	0 €	15 000 €



Projekt: „Revitalizácia a rozvoj Lesoparku Petržalka“ (ID: 2190)

Projektový zámer: Návrh detailného rozpočtu projektu (štandardný a najdrahší variant)

všetky sumy v € s DPH		Disponent	2024	2025	2026	Celkom
Σ Bežné výdavky (s DPH)			210 000 €	311 000 €	311 000 €	832 000 €
Personálne náklady projektový manažér/OLH		MLBA	40 000 €	40 000 €	40 000 €	120 000 €
Personálne náklady 1 pracovník údržby lesoparku		MLBA	0 €	29 000 €	29 000 €	58 000 €
Orezy stromov - arboristi		OTMZ/MLBA	60 000 €	50 000 €	50 000 €	160 000 €
Zimná/letná údržba chodníkov, vývoz smetí, náter lavičiek		SSÚC	30 000 €	50 000 €	50 000 €	130 000 €
Prevádzkové náklady - príprava plochy pre kanc. Kontajner + prevádzková réžia		MLBA	10 000 €	2 000 €	2 000 €	14 000 €
Prevádzkové náklady - starostlivosť a údržba záhrady pri hájovni Gejzu Draždáka		MLBA	20 000 €	10 000 €	10 000 €	40 000 €
Prevádzkové náklady - kosenie rekreačných lúčok		OTMZ	10 000 €	10 000 €	10 000 €	30 000 €
Lesohospodárska činnosť (ťažba+pestovná činnosť externými dodávateľmi)		MLBA	40 000 €	120 000 €	120 000 €	280 000 €
Σ Kapitálové výdavky (s DPH)			40 000 €	115 000 €	30 000 € / 630 000 €	185 000 € / 785 000 €
Zázemie pre lesníkov - kancelársko-sanitárny kontajner		MLBA	20 000 €	0 €	0 €	20 000 €
Prenosné oploenie s informačnou potlačou - sektorové uzatváranie pri ťažbe		MLBA	20 000 €	0 €	0 €	20 000 €
Oploenie záhrady horárne Gejzu Draždáka		MLBA	0 €	20 000 €	0 €	20 000 €
Vybudovanie chodníka/lesnej cesty medzi V. a M. Draždiakom		MLBA	0 €	60 000 €	0 €	60 000 €
Osadenie lesného rekreačného mobiliáru		MLBA	0 €	20 000 €	30 000 €	50 000 €
Osadenie 10 ks ďalších smetných košov		SSÚC	0 €	15 000 €	0 €	15 000 €
+ Revitalizácia horárne Gejzu Draždáka (možný najdrahší variant)		MLB/MLBA	0 €	0 €	600 000 €	600 000 €



Projekt: „Revitalizácia a rozvoj Lesoparku Petržalka“ (ID: 2190)

Projektový zámer: Projektový plán

Aktivita projektu		OÚ	2024				2025				2026								
			Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4						
Projektový manažment a činnosť OLH		MLBA																	
Správa územia a údržba verejnej zelene, ktorá nie je lesným pozemkom		OTMZ																	
Údržba chodníkov, vývoz smetí, údržba pôvodných lavičiek v území		SSUC																	
Zápis lesných pozemkov do KN, príprava nájomnej zmluvy a predloženie do MSZ		SSN																	
Sanácia porastu – 1. fáza orezy stromov a odstraňovanie spadnutých stromov/konárov		MLBA+OTMZ																	
Vytvorenie zázemia pre lesníkov		MLBA																	
Nákup strojového vybavenie pre pilčíkov		MLBA																	
Sanácia porastu – údržba porastu vo vlastnej réžii – 2 stáli lesoparkoví pracovníci		MLBA																	
Sanácia porastu – 2. fáza prebudova porastu – ťažba, pestovná činnosť, orezy drevín		MLBA																	
Riešenie ľudí bez domova žijúcich v území		SSV																	
Komunikácia sanácie porastov a tvorba informačných materiálov		OKM																	
Osadenie lesoparkového mobiliáru, otvorenie záhrady pri hájovni Gejzdu Dražďáka		MLBA																	
Tvorba chodníka/lesnej cesty medzi M. a V. Dražďiakom		MLBA																	
Osadenie nových 10 ks smetných košov		SSUC																	



Projekt: „Revitalizácia a rozvoj Lesoparku Petržalka“ (ID: 2190)

Projektový zámer: Doplňujúce informácie (1/2)

ID, kategória projektu	– Kategória B, typ: životné prostredie
Priorita projektu	– **
Dôležitosť projektu: Prínos pre mesto a obyvateľov	- Bezpečnosť návštevníkov pohybujúcich sa v danej lokalite - Vznik atraktívneho prírodného miesta pre rekreáciu obyvateľov MČ Petržalka - Nastavenie koncepcie správy územia Lesoparku Petržalka z hľadiska lesníctva, starostlivosti o verejnú zeleň, údržby hlavného chodníka a vývozu odpadu. - Vytvorenie vlastnej piličky dvojice vybavenej technikou, čo umožní výkon časti lesníckych prác vo vlastnej réžii, bez nutnosti viazať sa na dodávateľa, ktorému je potrebné plánovať práce na rozsiahlejšej ploche, znižia sa tým každoročne BV potrebné na výkon lesohospodárskej činnosti externými dodávateľmi. - Zníženie nákladov na správu a údržbu zelene v riešenom území - Počet obyv. MČ Petržalka 104 154 ľudí + iní návštevníci z regiónu - V prípade prepojenia s BDP a Chorvátskym ramenom do budúca je možné očakávať väčšie objemy návštevníkov
Počet ľudí, na ktorých má projekt dopad	- Koncepcia rozvoja mestských lesov Bratislava - PHSR Bratislava 2030 - Urbanistická štúdia Revitalizácia a rozvoj lokality Lesy Petržalka: Starohájska - Kutlíkova, Dudova - Malý a Veľký Draždiak - Urbanisticko-krajinárska štúdia Bratislavský dunajský park
Súlad so stratégiami mesta	- Preklasifikované pozemky vo vlastníctve HM SR s výskytom porastu drevín na lesné pozemky - Uzatvorená nájomná zmluva s MLBA s HMSR s rozdelením kompetencií MAG/MLBA (MLBA zabezpečia starostlivosť v zmysle zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch, ostatná starostlivosť v réžii MAG) - Vytvorený PSL pre Lesopark Petržalka, so zadaním bezpečného lesa určeného na rekreáciu a postupnou prebudovou porastu na lužný les - Vykonaná prvotná sanácia porastov výrubom a orezní nebezpečných stromov na celej ploche - Zabezpečené personálne kapacity pre MLBA projektový manažér/OLH a 2 pracovníci údržby lesoparku/piličky - Vytvorený chodník/lesná cesta medzi M. a V. Draždiakom, umiestnený rekreačný mobiliár (lavičky, ohniská, infotabule) a osadené smetné koše - Navýšenie rozpočtu pre MAG pre personálne výdavky na 150R na komplexnú správu územia Lesoparku a nárazníkovú zónu príľahlejšej zelene - Zjednotenie starostlivosti o územie s Lesní SR (okolité pozemky s porastom drevín v ich správe) v zmysle Dohody o obmedzení hospodárenia a MČ Petržalka (lúka vďaka a breh V. Draždiaka)
Merateľný výstupový ukazovateľ	
Prepojenie na PHSR Bratislava 2030	Strategický cieľ: C.2.3.2 Možnosti pre pohyb, rekreáciu a zdravý životný štýl Špecifický cieľ: ŠC 35 – Mesto Bratislava je mestom veľkých lesoparkov s výbornou dostupnosťou pre všetkých so zosúladenými potrebami pre ochranu prírody s rekreáciou v prírode. ŠC 51 – Mesto Bratislava chráni a rozvíja prvky kultúrnej krajiny pre ňu typické. Bratislava rozvíja potenciál rieky Dunaj vo vzťahu k mestu a verejnému priestoru. Program: Zabezpečenie starostlivosti a ochrany prírody a podpory ekosystémových služieb a rozlohy bezzásahových území prostredníctvom zonácie, opatrnou a cielenou ťažbou dreva meniť štruktúru porastov na prírode blízke a druhovo pestré lesy.

Projekt: „Revitalizácia a rozvoj Lesoparku Petržalka“ (ID: 2190)

Projektový zámer: Doplňujúce informácie (2/2)

Aktuálny stav	- V okolí Malého a Veľkého Draždiaka sa nachádza 60 ha lužného lesa v správe Hlavného mesta a necelých 20 ha lužného lesa v správe MČ Petržalka a Lesov SR, ktorý je významne navštevovaný verejnosťou. Lokalita bola dlhé roky v zanedbanom stave a klasifikácia tohto lesa ako sídliskovej zelene bránila jeho efektívnemu obhospodarovaniu z pohľadu lesníctva (mnohonásobne predraňuje potrebnú starostlivosť, spomaľuje možnosť realizácie sanácie a vzniká náročná administratívna agenda). Prvky pôvodnej rekreačnej infraštruktúry sú poškodené, bude potrebná ich výmena/oprava/doplnenie ďalšieho rekreačného mobiliáru. Územie nemá nastavenú potrebnú komplexnú starostlivosť. - Na základe schválenej projektovej idey z roku 2023 sa vykonáva aktuálne 1. fáza orezov drevín a čistenia plôch v blízkosti chodníkov od spadnutých stromov/konárov, odstránilo sa 8 ks poškodených lavičiek, inštalujú sa 4 ks smetných košov, zabezpečuje sa prelep 9 ks pôvodných informačných tabúl a od 1.1.2024 bol v MLBA prijatý projektový manažér/OLH pre Lesopark Petržalku.	
Cieľ projektu a cieľový stav	Projektový zámer nastavuje činnosti potrebné pre zabezpečenie komplexnej starostlivosti o riešené územie: nevyhnutnú sanáciu územia, obnovu pôvodného druhového zloženia lužného lesa a vznik „Lesoparku Petržalka“ slúžiaceho pre rekreačné účely verejnosti. <u>Výstupy:</u> • Dosiahnutie prevádzkovej bezpečnosti daného územia • Koncepcná správa zelené lesného charakteru (presné definovanie činností v réžii MLBA a MAG pri príprave nájomnej zmluvy) • Obnova lesných porastov z hľadiska biodiverzity na pôvodné druhové zloženie lužného lesa • Tvorba základnej siete chodníkov, z ktorých niektoré budú využívané aj ako lesné cesty • Dotvorenie základného rekreačného mobiliáru pre vznik „Lesoparku Petržalka“ - Projekt sa nebude venovať rekreačnému využitiu brehu Veľkého Draždiaku, čo rieši samostatne MČ Petržalka - Cieľom projektu nie je celkové zverenie územia do správy MLBA, na čo nemá MLBA ako organizácia potrebné personálne kapacity a ani vytvorenú potrebnú administratívnu zložku pre vydávanie stanovísk	
Neciele projektu (Ku čomu projekt nemá prispievať)	- Finančné riziko: financovanie len z rozpočtu HMSR, t.j. riziko nedostatočného finančného krytia najnevyhnutnejšej starostlivosti - Reputačné riziko: masívne výrubu pri prebudove porastu, prehnane očakávania verejnosti na vznik atraktívneho rekreačného mobiliáru - Strategické riziko: v prípade enormného nárastu návštevnosti nedostatočná infraštruktúra, potreba zapojenia MIB	
Riziká projektu	Nástroje na riadenie rizík projektu	- Aktualizovať rozpočet financií určených pre projekt po vytvorení PSL pre Lesopark Petržalka - Proaktívna vysvetľujúca komunikácia OKM s verejnosťou, nepriehľadné sektorové uzatváranie pri realizácii sanácie. - Aktuálne nemá MIB zaradené v úlohách z kapacitných dôvodov. Ak by MIB dostal úlohu ich vytvoriť, je nutné, aby MIB získal novú personálnu kapacitu.
Existujúce projekty súvisiace s týmto projektovým zámerom	- Projekt MIB Revitalizácia Jäger hausu	



Projekt: „Revitalizácia a rozvoj Lesoparku Petržalka“ (ID: 2190)

Projektový zámer: Stanoviská povinných posudzovateľov

		↓ vyplní PM ↓
		Stanovisko akceptované a zapracované
ORPR (Z. Tóthová)	Projekt z pohľadu projektového riadenia spĺňa všetky náležitosti. Onboarding projektového manažéra z ML BA bol vykonaný, a PM prešiel školeniami k projektovému riadeniu, ako aj má k dispozícii nástroje projektové riadenie podľa smerníc S7 a S8. Projektový zámer odporúčame schváliť.	áno / nie / čiastočne
SF (M. Compel)	Rozpočet 2024 neobsahuje kapitálové výdavky na daný projekt. Otázne je či s navrhovanými bežnými výdavkami počítajú jednotlivé útvary vo svojich rozpočtoch pre rok 2024. Výdavky pre nasledujúce roky budú závisieť od priorit a finančných možností mesta.	áno / nie / čiastočne
SE (R. Čajka)	- Pri aktivite revitalizácia a rozvoj lesoparku je možné uvažovať o čerpaní eurofondov v programovom období 2021–2027. Konkrétne ide o realizáciu modro-zelených opatrení na zlepšenie infraštruktúry (opatrenie 2.7.4 Programu Slovensko). Projektová aktivita však momentálne nie je v zásobníku projektových zámerov IÚJ UMR Bratislava, jeho refundácia z eurofondov by bola možná pri nerealizácii projektov v zásobníku. Zároveň by externé zdroje nedokázali pokryť celú sumu projektového zámeru. Pri vyhodnotení oprávnenosti projektového zámeru na čerpanie externých zdrojov je zároveň nutné zvážiť podrobný položkový rozpočet projektu, projektovú dokumentáciu, povolenia a majetkovo-právne vzťahy, ktoré SE nemá k dispozícii. - Finálne stanovisko, či sa projekt bude predkladať na čerpanie alokácie UMR BA bude závisieť od finálnych podmienok poskytnutia príspevku vo vyhlásenej výzve, stupňa pripravenosti samotného projektu a rozhodnutia vedenia mesta o prioritizácii zásobníka PZ IÚJ UMR BA. Predpokladaný termín Q2 2024.	áno / nie / čiastočne
ÚMSaA (J. Mazúr)	Z pohľadu stratégie Bratislava 2030 projekt je v súlade s plnením špecifického cieľa "ŠC 35 - Mesto Bratislava je mestom veľkých lesoparkov s výbornou dostupnosťou pre všetkých so zosúladenými potrebami pre ochranu prírody s rekreáciou v prírode" a "ŠC 51 - Mesto Bratislava chráni a rozvíja prvky kultúrnej krajiny pre ňu typické. Bratislava rozvíja potenciál rieky Dunaj vo vzťahu k mestu a verejnému priestoru" a priamo prispieje k dosahovaniu stanovených cieľových hodnôt kľúčového merateľného ukazovateľa ŠC 35 I 1 - Rozloha lesoparkových plôch (v ha) v rôznom stupni zonácie, ako aj indikátora "ŠC 51 I 5 - Počet a rozloha území BDP, ktoré podstúpili komplexnú obnovu za účelom vybudovania kvalitných verejných a rekreačných priestorov". Projekt je súčasťou akčného plánu pre Bratislava 2030 na roky 2024 – 2026.	áno / nie / čiastočne
MIB (I. Stankoci)	MIB navrhuje vytvoriť ucelené územie, pre ktoré je potrebné vyriešiť zámenami pozemkov. Chápeme, že to je do budúcnosti časovo náročný proces. Je nutné zbaviť sa ohrozujúcich drevín a vykonať revitalizáciu zelene v ťažiskových územiach. MIB dávejšie navrhoval vytvorenie pláže a potrebnej infraštruktúry. Nevidíme zapracované. Riešené územie považujeme za veľmi atraktívne s vysokým pozitívnym dopadom na obyvateľov z blízkeho, aj vzdialenejšieho územia Bratislavy.	áno / nie / čiastočne

2190_Revitalizácia a rozvoj Lesoparku Petržalka

Projektový zámer: zoznam príloh

1. Fotodokumentácia
2. Katastrálna mapa záujmové územie Lesopark Petržalka
3. Katastrálna mapa platný ÚPN širšie záujmové územie Lesoparku Petržalka
4. Možný nadväzujúci projekt MIB – exteriér Jäger hausu náučný park s detským ihriskom
5. Možný nadväzujúci projekt MIB – Revitalizácia Jäger hausu – ekocentrum a filiálka ML BA
6. Krytie projektových aktivít v schválenom rozpočte na rok 2024



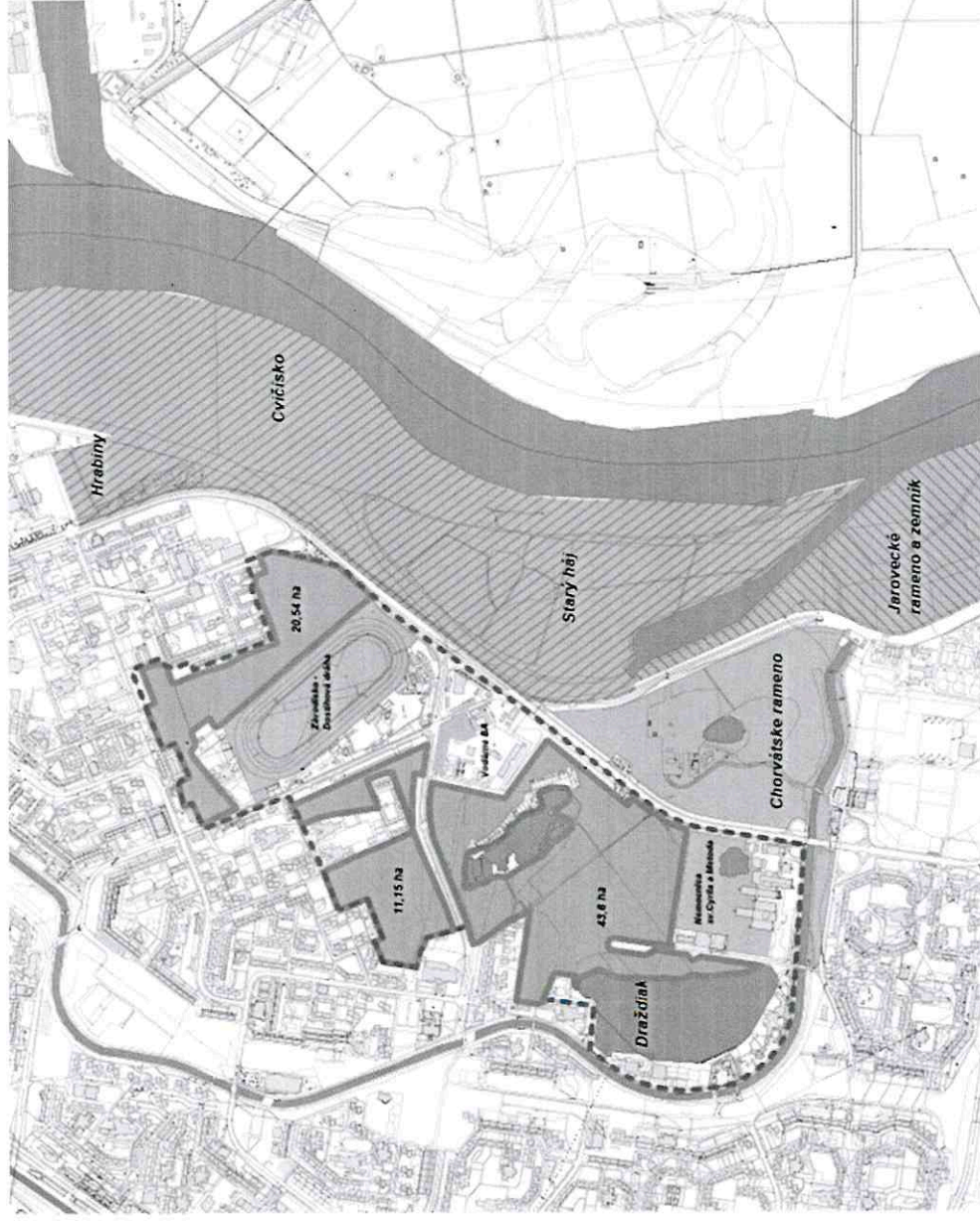
Projekt: „Revitalizácia a rozvoj Lesoparku Petržalka“ (ID: 2190)

Príloha č.1: Východiskový stav lokality



Projekt: „Revitalizácia a rozvoj Lesoparku Petržalka“ (ID: 2190)

Príloha č.2: Katastrálna mapa širšie záujmové územie Lesoparku Petržalka

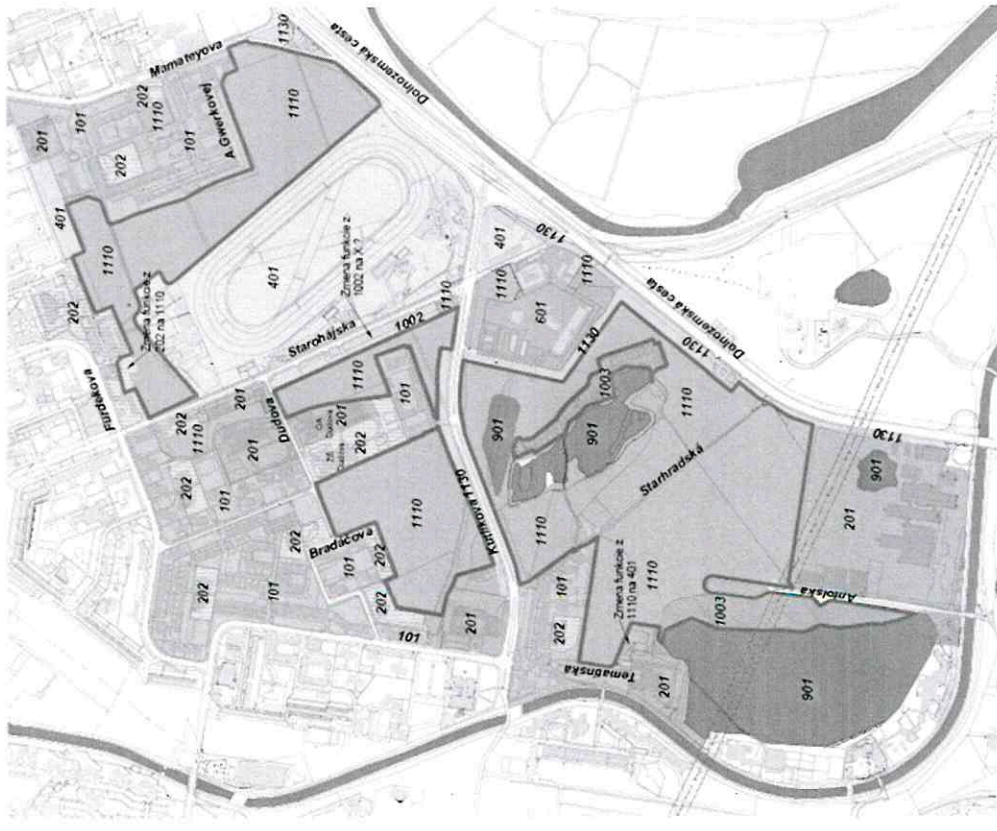


Veronika Koníková, Mário Matkovič, OTMZ, MLBA



Projekt: „Revitalizácia a rozvoj Lesoparku Petržalka “ (ID: 2190)

Príloha č.3: Katastrálna mapa platný ÚPN širšie záujmové územie Lesoparku Petržalka



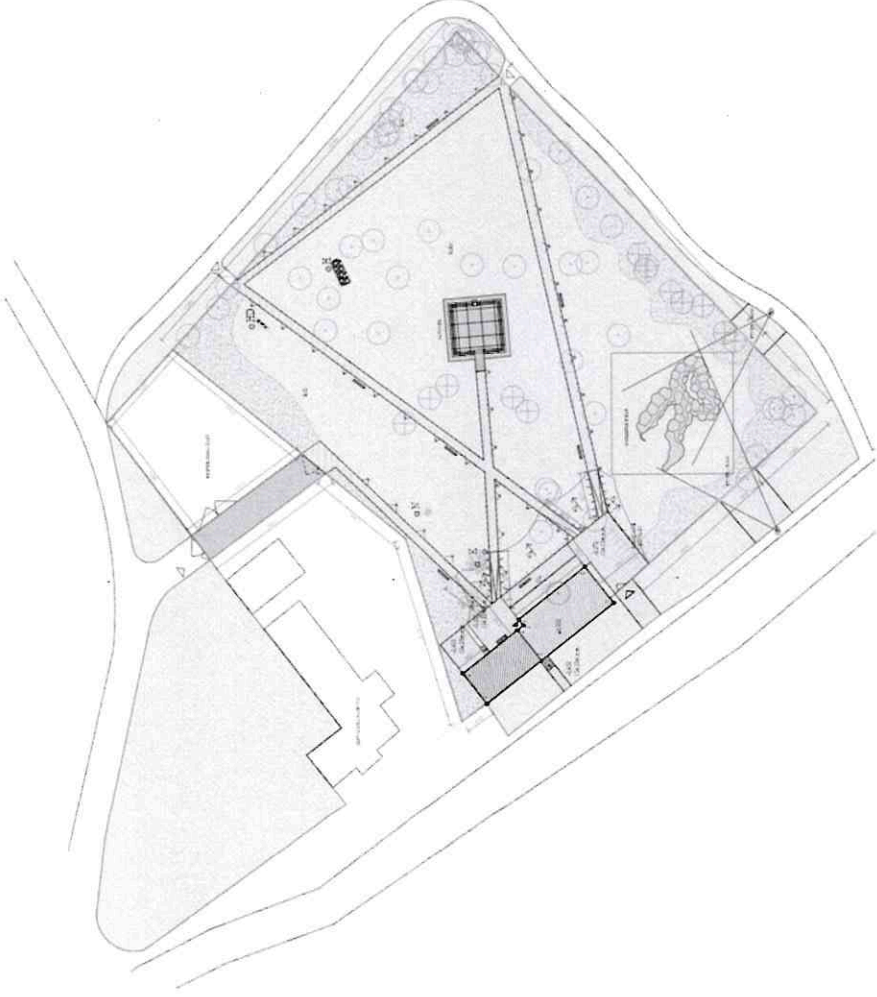
LEGENDA

101	viacpodlažná zástavba obytného územia	901	vodné toky a plochy
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	1001	les a ostatný LPF
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	1002	krajiná zelen
401	sport, telovýchova a voľný čas	1003	rekreácia v prírodnom prostredí
501	zmiešané územia - bývanie + občianska vybavenosť	1110	verejná zelen - parky, sady, sady, sady
501	technická infraštruktúra - vodné hospodárstvo	1130	ochranná a izolačná zelen



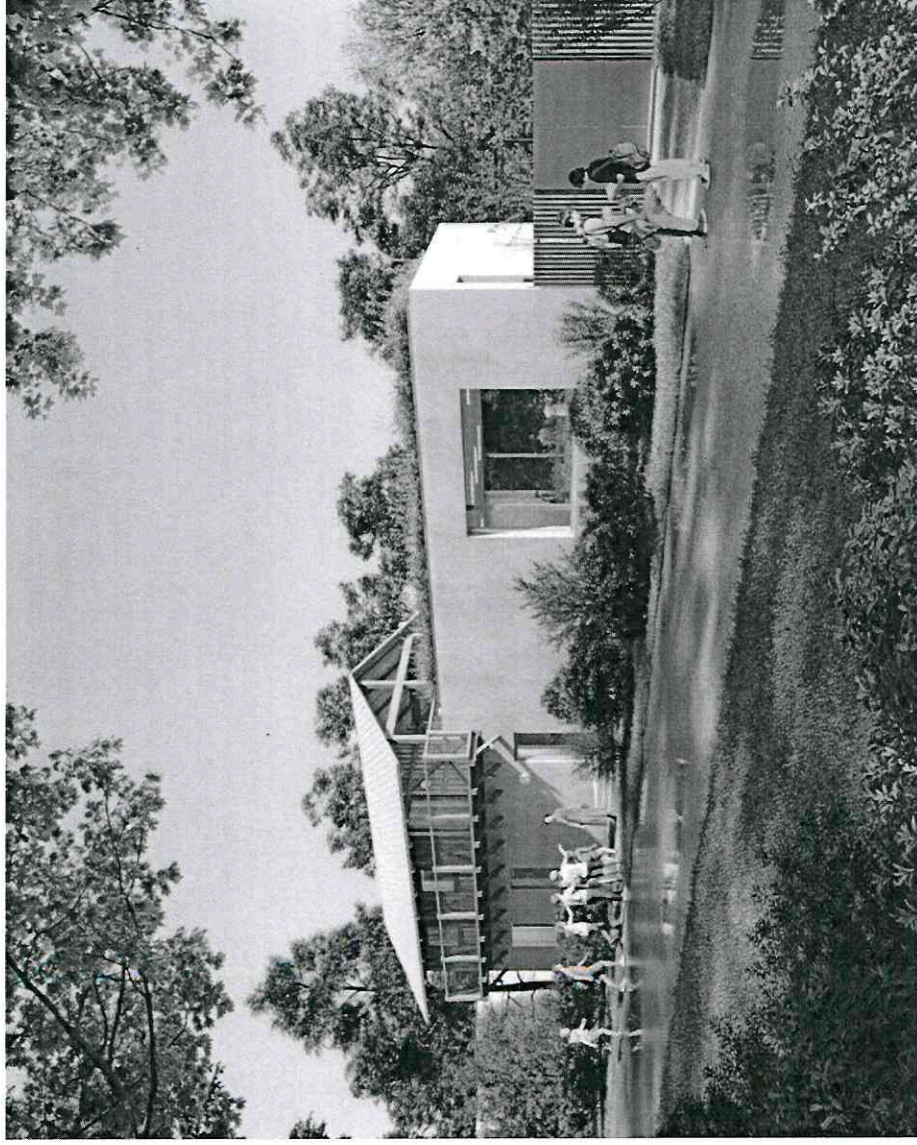
Projekt: „Revitalizácia a rozvoj Lesoparku Petržalka“ (ID: 2190)

Príloha č.4: Možný nadväzujúci projekt MIB - Exteriér Jäger hausu náučný park s detským ihriskom



Projekt: „Revitalizácia a rozvoj Lesoparku Petržalka“ (ID: 2190)

Príloha č.5: Možný nadväzujúci projekt MIB - Revitalizácia Jäger hausu – ekocentrum a filiálka ML BA



Projekt: „Revitalizácia a rozvoj Lesoparku Petržalka“ (ID: 2190)

Príloha č.6: Krytie projektových aktivít v schválnom rozpočte na rok 2024

všetky sumy v € s DPH	Disponent	2024	Krytie výdavkov schváleným rozpočtom pre rok 2024
Σ Bežné výdavky (s DPH)		210 000 €	180 000 €
Personálne náklady projektový manažér/OLH	MLBA	40 000 €	Áno, v rámci transféru na BV pre Mestské lesy – Projekt lesopark Petržalka
Orezy stromov - arboristi	OTMZ/MLBA	60 000 €	Áno, BV OTMZ
Zimná/letná údržba chodníkov, vývoz smetí, náter lavičiek	SSÚC	30 000 €	Nie
Prevádzkové náklady - príprava plochy pre kanc. Kontajner + prevádzková réžia	MLBA	10 000 €	Áno, v rámci transféru na BV pre Mestské lesy – Projekt lesopark Petržalka
Prevádzkové náklady - kosenie rekreačných lúčok	OTMZ	10 000 €	Áno, BV OTMZ
Prevádzkové náklady - starostlivosť a údržba záhrady pri hájovni Gejzu Draždáka	MLBA	20 000 €	Áno, v rámci transféru na BV pre Mestské lesy – Projekt lesopark Petržalka
Lesohospodárska činnosť (ťažba+pestovná činnosť)	MLBA	40 000 €	Áno, v rámci transféru na BV pre Mestské lesy – Projekt lesopark Petržalka
Σ Kapitálové výdavky (s DPH)		40 000 €	40 000 €
Zázemie pre lesníkov - kancelársko-sanitárny kontajner	MLBA	20 000 €	Áno, rozpočet MLBA refer. 0006315
Prenosné opltenie s informačnou potlačou - pre sektorové uzatváranie pri ťažbe	MLBA	20 000 €	Áno, rozpočet MLBA refer. 0006315



Projekt: „Revitalizácia a rozvoj Lesoparku Petržalka“ (ID: 2190)
Projektový zámer: Návrhy rozhodnutí Portfóliového grémia

Portfóliové grémium schvaľuje projektový zámer a potvrdzuje začiatok projektu.

o áno

o áno, s pripomienkami

o nie

Portfóliové grémium potvrdzuje nomináciu projektového tímu.

o áno

o áno, s pripomienkami

o nie

Portfóliové grémium potvrdzuje nomináciu **Politického garanta projektu** a členov riadiaceho grémia projektu a poveruje projektového manažéra zvolaním 1. riadiaceho grémia projektu najneskôr do 1 mesiaca od štartu projektu.

o ano

o áno, s pripomienkami

nie

Doplňte ďalšie návrhy rozhodnutí, o ktorých je potrebné, aby bolo rozhodnuté explicitne s projektovou ideou.

o áno

o áno, s pripomienkami

o nie





Rozhodnutie

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚBA PLO“), ako orgán štátnej správy lesného hospodárstva príslušný na konanie podľa § 56 ods. 1 písm. c) a § 60 ods. 1 písm. b) a c) zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch (ďalej len „zákon o lesoch“), v súlade s § 5 ods. 1, § 7 ods. 1 písm. a) „zákona o lesoch“ a v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) na základe žiadosti Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne nám. 19, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481 (ďalej len „žiadateľ“), podanej dňa 08.02.2024 o vyhlásenie pozemkov za lesné pozemky v zmysle § 3 ods. 3 písm. a) zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch a v súlade s ustanovením § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol takto:

I. Podľa § 3 ods. 3 písm. a) a b) „zákona o lesoch“ pozemky v k.ú. Petržalka parc. reg. C_KN č. :

- 818/26 – ostatná plocha o výmere 30735 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 4833
- 818/30 – ostatná plocha o výmere 21352 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 4833
- 821/1 – ostatná plocha o výmere 34372 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 4833
- 821/3 – ostatná plocha o výmere 106787 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 4833
- 855/18 – ostatná plocha o výmere 58557 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1748
- 855/2 – ostatná plocha o výmere 70208 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 2042
- 925/2 – ostatná plocha o výmere 665 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 2042
- 925/3 – ostatná plocha o výmere 338 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 2042
- 926/1 – ostatná plocha o výmere 10570 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 2042
- 927 – ostatná plocha o výmere 24513 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 2042
- 929/1 – ostatná plocha o výmere 92743 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 2644
- 929/9 – ostatná plocha o výmere 602 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1748
- 2848/165 – ostatná plocha o výmere 3673 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1748
- 938/12 – ostatná plocha o výmere 82688 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1748
- 938/23 – ostatná plocha o výmere 3707 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 2042
- 940/9 – ostatná plocha o výmere 30828 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 4833
- 940/10 – ostatná plocha o výmere 2533 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 4833
- 940/12 – ostatná plocha o výmere 10274 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 4833

vyhlasuje za lesné pozemky

II. Na základe tohto právoplatného rozhodnutia Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor vykoná zápis zmeny druhu horeuvedených pozemkov na lesné pozemky.

Odôvodnenie

Dňa 08.02.2024 bola na OÚBA PLO doručená žiadosť žiadateľa o vyhlásenie pozemkov parciel reg. C_KN č. 818/26, 818/30, 821/1, 821/3, 855/18, 855/2, 925/2, 925/3, 926/1, 927, 929/1, 2848/165, 938/12, 938/23, 940/9, 940/10, 940/12 v k.ú. Petržalka za lesný. Svoju žiadosť žiadateľ odôvodnil skutočnosťou, že na pozemkoch v lokalite Draždiaka v Petržalke sa nachádzajú lesné porasty plniace funkciu lesa. Hlavné mesto má záujem tieto porasty chrániť, zveľadiť a vytvoriť jeden lesný celok. Hlavné mesto SR Bratislava, ako vlastník vyššie uvedených pozemkov, realizuje projekt „Revitalizácie a sanácie Lesoparku Petržalka“, ktorého hlavným cieľom je pretvorenie vybraného územia nachádzajúceho sa v k.ú. Petržalka porasteného drevinami plniacimi funkcie lesa na lesné pozemky.

Podľa § 3 ods. 3 písm. a) a b) zákona o lesoch orgán štátnej správy lesného hospodárstva môže so súhlasom vlastníka alebo správcu za lesné pozemky vyhlásiť pozemky okrem poľnohospodárskej pôdy, ktoré sú porastené lesnými drevinami a plnia funkcie lesov a pozemky, ktoré treba zalesniť najmä na plnenie mimoprodukčných funkcií lesov.

„OÚBA PLO“, ako príslušný správny orgán predloženú žiadosť preskúmal, vykonal miestnu obhliadku a zistil nasledovné:

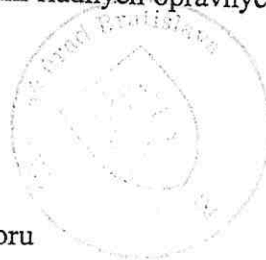
Pozemky reg. C_KN č. 818/26, 818/30, 821/1, 821/3, 855/18, 855/2, 925/2, 925/3, 926/1, 927, 929/1, 2848/165, 938/12, 938/23, 940/9, 940/10, 940/12 v k.ú. Petržalka – ostatná plocha o výmere 585 445 m² sú zapísané na listoch vlastníctva 4833, 1748, 2042 a 2644. Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce, pričom tvoria komplexy lesov, rozdelené navzájom od seba miestou komunikáciou. Okrem miestnej komunikácie sú pozemky prístupné aj menšími cestami alebo chodníkmi, čím je dané územie sprístupnené naprieč svojou rozlohou. Predmetné územie má charakter mäkkého lužného lesa so zastúpením drevín topoľ biely, čerešňa, jaseň štíhly, dub letný, hloh, vrba, agát, brest, lipa, jelša lepkavá, javor mliečny, javor poľný a šľachtené topole. Priemerný vek porastu je 61 – 80 rokov, čiže dotknuté pozemky dlhodobo plnia funkcie lesa. Spĺňajú kritéria na ich vyhlásenie za lesný pozemok a aj na plnenie mimoprodukčných funkcií. Ich poloha, umiestnenie a prístupnosť dávajú do budúcnosti predpoklad na jeho racionálne obhospodarovanie v súlade so všeobecne záväznými predpismi na úseku lesného hospodárstva.

Na základe zistených skutočností možno konštatovať, že žiadosť žiadateľa je odôvodnená, uvedené pozemky spĺňajú kritériá na zaradenie medzi lesné pozemky, keďže sú porastené lesnými drevinami a plnia funkcie lesov. Z uvedených dôvodov Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor vykoná zápis zmeny druhu pozemkov na lesné.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom „OÚBA PLO“ na Okresný úrad Bratislava, Odbor opravných prostriedkov, Referát pôdohospodárstva. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.

Ing. Eva Galbavá,
vedúca
pozemkového a lesného odboru
Okresného úradu Bratislava



Doručuje sa:

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, P.O.Box 192, 814 99
Bratislava

Na vedomie:

Mestské lesy v Bratislave, Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava

Na vedomie po právoplatnosti:

1. Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, Ružová dolina 27, 821 09 Bratislava 2

Miesta na doplnenie údajov sú uvedené ako [•]
Alternatívny text je uvedený [v hranatej zátvorke]

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. [•]

(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: [•]
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:	[•]
Sídlo / Miesto podnikania:	[•]
Zapísaný:	[•]
Zastupuje:	[•]
IČO:	[•]
DIČ:	[•]
Bankové spojenie:	[•]
BIC (SWIFT):	[•]
IBAN:	[•]
Variabilný symbol:	[•]
E-mail:	[•]
Telefonický kontakt:	[•]

(ďalej ako „**Nájomca**“)

(Prenajímateľa 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 / nehnuteľností:
- [pozemok] / [časť pozemku] [•]
- (ďalej ako „**Predmetu nájmu**“) Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva / listy 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 Predmetom 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 [•].
- 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 / listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy.

Článok II

Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu [určitú do [•]/ neurčitú] a začne plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy v zmysle bodu 15.2 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Doba nájmu**“).
- 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.

[Opcia:

- 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] vo výške [./] EUR / kalendárny mesiac] / [./] 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 [štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa Nájomné uhrádza] / [ročných splátkach, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka za ktorý sa Nájomné uhrádza] 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.

[Opcia v prípade ak Nájomné nie je 1 € ročne:

- 3.3 Ak Doba nájmu začne plynúť v priebehu kalendárneho [štvrťroka] / [roka], Nájomca je povinný uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy alikvotnú časť [štvrtročnej / ročnej] splátky Nájomného vypočítanú tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 Nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku Doby nájmu do konca kalendárneho [štvrťroka] / [roka], v ktorom sa Zmluva uzatvorila.

[Opcia v prípade Nájomného vo výške 1€ ročne:

- 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.

[Opcia v prípade ak Nájomné nie je 1 € ročne:

- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné sa bude zvyšovať nasledovne:
- a) v prvom kalendárnom roku po roku, kedy začala plynúť Doba nájmu sa nájomné zvýši o 2%;
 - b) pre ďalšie kalendárne roky sa nájomné platné k 31. decembru určitého roka bude každoročne vždy k 1.januáru nasledujúceho roka zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien (HICP, všetky položky) zverejneným Eurostatom pre oblasť Európskej únie (EICP) vo vzťahu k mesiacu november predchádzajúceho kalendárneho roka (12 mesačný priemer), najmenej však o 2 %. V prípade, že tento index už Eurostatom nebude zverejňovaný, bude nahradený iným oficiálnym indexom Európskej únie, ktorý mu bude povahou najbližší a určí ho prenajímateľ.]

- 3.6 Nájomné a akékoľvek finančné plnenia Nájomcu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.
- 3.7 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.
- 3.8 V prípade omeškania akejkoľvek 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 3/12 ročného Nájomného („Depozit“).]*
- [Opcia v prípade, aj Nájomné za rok bude nižšie ako 1000 €:
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 nespĺní 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 povinnosti, 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 rušiace 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 vlastníkovi 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 / listoch vlastníctva uvedených 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 2023) 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 Premetu nájmu sa bude považovať stav, ktorý *[vyplýva z fotodokumentácie v Preberacom protokole] / [zodpovedá bežnému užívaniu]*.

- 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 vypratáný 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 nevylučuje 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:
- oprávnený požadovať od Nájomcu a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku sumy Depozitu**;
 - 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 neznamena 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.
- [Opcia:
- 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:*
- Identifikáciu Predmetu nájmu;*
 - Fotodokumentáciu o stave Predmetu nájmu pri jeho odovzdaní;*
 - 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 doručeníu 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.
[Opcia v prípade Právnických osôb:
 - c) *Nájomca je právny 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 ktoréhoľvek 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

[Opcia

- 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. [•] zo dňa [•], 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 / listy 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 _____, dňa_____

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
[•]

.....
[•]

