

**Všeobecná agenda****Predmet:**

Žiadosť o predĺženie prenájmu pozemku Hlavného mesta SR Bratislavy na účel komunitnej záhrady

**Text:**

V mene občianskeho združenia KoZa v Háji žiadame Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej „Hlavné mesto“) o predĺženie nájmu časti parcely č. 971 vo vnútrobloku na Hrobákovej ulici za účelom pokračovania prevádzky komunitnej záhrady, ktorú máme do 21.08. 2025 zverenú do prenájmu na základe zmluvy s Hlavným mestom č. 08-83-0449-22-00. Navrhovaná doba prenájmu je 3 rokov s možnosťou predĺženia, vo výške symbolického nájmu 1€ na rok na základe osobitého zreteľa.

Komunitná záhrada sa nachádza na časti parcely č. 971 vo vlastníctve Hlavného mesta a na časti susediacej parcely č. 982 v správe mestskej časti Bratislava - Petržalka (viď vyznačenie na katastrálnej mape v prílohe č. 5). Predmetnú časť susediacej parcely máme od mestskej časti Bratislava - Petržalka zverenú do prenájmu vo výške symbolického nájmu na základe osobitého zreteľa 1 €/rok do konca roka 2027 (<https://www.crz.gov.sk/zmluva/8392956/>).

Obyvatelia Hrobákovej ulice a okolia založili v marci 2018 za účelom komunitnej záhrady občianske združenie KoZa v Háji, ktorého názov predstavuje víziu „komunitnej záhrady v Starom háji“, prvej komunitnej záhrady v Petržalke. Pri vzniku záhrady členovia o.z. osobne kontaktovali vlastníkov bytov v susediacich bytových domoch (Hrobákova 13 a 15) s cieľom získať ich súhlas s projektom, čo sa aj podarilo. Vznik záhrady a aktivity záhradkárskej komunity pre zlepšenie vzťahov či skrášlenie okolia naozaj prispeli k odbúraniu anonymity a pozitívnejším interakciám medzi susedmi. V hlasovaní o finančnú podporu v rámci výzvy „Skráślime si Petržalku“ v roku 2020 získal náš projekt aj vďaka susedom druhý najvyšší počet hlasov.

Prínos komunitnej záhradky je viditeľný a citeľný vo vzťahoch v jej bezprostrednom okolí. Členovia o.z. a priaznivci zo susedstva počas prvých rokov svojpomocne zrevitalizovali zanedbané detské ihrisko a postupne vybudovali záhradku i komunitu okolo nej. Momentálne je v združení zaregistrovaných 16 aktívne zaangažovaných rodín, ktorí sa starajú o údržbu a pestovanie, zapájajú sa do pridružených komunitných aktivít a tvoria jadro oživenej susedskej komunity. Okrem toho do kompostovania, ktoré je súčasťou záhrady sa zapojilo ďalších 12 rodín z okolia.

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

Veríme, že náš príbeh sa bude rozvíjať a naďalej budeme minimálne inšpiráciou a otestovaným modelom pre oživenie sídliskových komunit. V roku 2020 sme konzultovali s magistrátom hlavného mesta vytvorenie webstránky [bratislavskisusedia.sk](http://bratislavskisusedia.sk), ktorú sme testovali, pripomienkovali a poskytli vlastné skúsenosti, dokumenty a zábery z našej záhradky slúžia ako ilustrácia v časti Komunitné záhrady. V roku 2021 sme poslúžili ako inšpirácia a konzultovali dve petržalské komunity pri vzniku ich

úspešných projektov komunitných záhrad podporených Nadáciou Bratislava (Polka, Jasovská), s ktorými sme naďalej v priateľskom kontakte. V roku 2021 sme sa podelili o naše skúsenosti aj v Petržalskej obývačke. V roku 2023 sme boli inšpiráciou pre založenie Komunitnej záhrady na Suti v Košiciach a pre jej komunitu sme zorganizovali aj hodnotný workshop na základe našich skúseností. Minulý rok sme dokonca boli odbornou porotou nominovaní na cenu Osobnosť Petržalky 2024 v kategórii Životné prostredie a ochrana prírody. Zároveň každý rok organizujeme komunitné aktivity a workshopy pre širšiu verejnosť. Tento rok sa nám zatiaľ podarilo úspešne zrealizovať swap semiačok a priesad. V podobných aktivitách plánujeme pokračovať aj v priebehu letnej sezóny.

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

V prílohe k žiadosti predkladáme podporné dokumenty.

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

S pozdravom,

Petra Slezáková

Predsedička o.z. KoZa v Háji

ELEKTRONICKY  
PODPÍSANÉ

Prílohy:

1. Nájomná zmluva HM SR BA s o.z. KoZa v Háji
2. Nájomná zmluva Petržalka s o.z. KoZa v Háji
3. Výročná správa o.z. KoZa v Háji 2024



**KoZa v Háji**  
KOMUNITNÁ ZÁHRADA

## VÝROČNÁ SPRÁVA

2024



### OBSAH

1. Zhodnotenie
2. Chod združenia
3. Rok na záhradke a zrealizované aktivity
4. Hospodárenie
5. Plány do budúcnosti (nezrealizované aktivity)

### 1. ZHODNOTENIE

Rok 2024 sa niesol v duchu šiestej plnohodnotnej pestovateľskej sezóny. Počas tejto sezóny sme mali niekoľko komunitných aktivít, stretnutí, workshopov.

---

KoZa v Háji – občianske združenie

Hrobákova 1638/13, 851 02 Bratislava | IČO 51641721 | [kozavhaji@gmail.com](mailto:kozavhaji@gmail.com)





**KoZa v Háji**  
KOMUNITNÁ ZÁHRADA

## 2. CHOD ZDRUŽENIA

### Členstvo v o. z.

K 31.12.2024 evidovalo občianske združenie 24 členov z 15 rodín, pričom jedna rodina ostáva v komunite bez nároku na záhon, formálneho zapájania sa do aktivít, platenia členského a hlasovacieho práva.

### Ročné členské

Členská rada stanovila výšku členského poplatku na rok 2024 vo výške **25 EUR** za rodinu.

### Voľby do orgánov združenia

V máji 2024 sa uskutočnili voľby do štatutárnych orgánov občianskeho združenia (predsedníctva a kontrolnej rady). Členmi predsedníctva na nasledujúce dva roky sa stali Petra Slezáková (predsedníčka), Milena Kamasová a Michal Zelenický.

## 3. ROK NA ZÁHRADKE A ZREALIZOVANÉ AKTIVITY

Spoločné aktivity sme začali realizovať na jar 2024 prípravnými prácami a brigádami. Počas roka sa nám podarilo zrealizovať viac-menej všetky naplánované aktivity okrem finálneho dokončenia projektu Studňa. Veríme, že tento projekt sa nám podarí dotiahnuť v ďalšej sezóne.



*Jesenná brigáda 2024*

---

KoZa v Háji – občianske združenie

Hrobákova 1638/13, 851 02 Bratislava | IČO 51641721 | [kozavhaji@gmail.com](mailto:kozavhaji@gmail.com)



**KoZa v Háji**  
KOMUNITNÁ ZÁHRADA

## Záhrada

Priestory na pestovanie sa oproti minulému roku nezmenili. Pestovalo sa teda dohromady v 28 vyvýšených záhonoch v 3 bývalých pieskoviskách a v pieskoviskách 4 a 6 formou spoločného pestovania. Popri plote so školským dvorom pokračovalo pestovanie formou vysadených ovocných kríkov malín a ríbezlí, na plote rástla lufa a ťahavá fazuľka mala opäť vlastnú konštrukciu. Bylinková špirála aj piaty rok tešila členov OZ i okoloidúcich, a to nielen pohľadom, ale aj vôňami a chuťami. Darilo sa medovke, mäte, šalvii, levanduli, rozmarínu, repku, rute, tymiánu, materinej dúšky, pamajoránu, slamihe, pažítke, japonskej/cesnakovej pažítke, ligurčeku, estragonu, ale aj bazalke či echinacei. Pred prázdninami si deti chodili pochutnávať na jahôdkach, neskôr aj na malinách, ríbezliach, joštoch a egrešoch.

Pokračovali sme tiež do výsadby kvetov pri vstupe do záhradky. Postupným osádzaním kvetov sme sa mohli tešiť z nových prírastkov, ktoré boli skúšané veľkými horúčavami a suchom. Odmenou bol výsledok, ktorý nás aj okoloidúcich tešil celý rok.



Úroda 2024





**KoZa v Háji**  
KOMUNITNÁ ZÁHRADA

### Škodcovia a úroda

Tento rok sme nezaznamenali výraznejšie škody v porovnaní s predchádzajúcimi ročníkmi. Dlhé letné sucho a horúčavy boli výzvou nielen pre rastliny, ale aj pre škodcov. Redkvičky sa síce stali obeťami malých podzemných škodcov, ale napríklad úroda cibule či mrkvy bola tento rok naozaj slušná. Zelené bzdochy sa bohužiaľ opäť vyskytovali takmer vo všetkých záhonoch a stávajú sa tak už bežnou súčasťou (nielen našej) záhrady. Ani škody dvojnóhymi návštevníkmi neboli veľké, i keď stále sa našiel záhon, kde niečo zmizlo skôr, ako mali pestovatelia v pláne. Aj tohtoročné skúsenosti a pozorovanie budú podkladom pre plánovanie výsadby na budúci rok (napr. zmena miesta a plodín).

Celú sezónu bohužiaľ sužovalo záhradku obrovské sucho a horúčavy. V lete bolo aj obdobie, kedy v záhradke nenapršala celý mesiac ani kvapka. Aj napriek zintenzívneniu polievania bola teda úroda tento rok oveľa nižšia ako po minulé roky. Veľkou výzvou bola listová zelenina (šaláty nemali vhodné podmienky na vyklíčenie i napriek niekoľkonásobnému zasiatiu). Rovnako sa nedarilo ani lufe – prvýkrát v našej histórii sa nám nepodarilo dopestovať ani jeden kus.



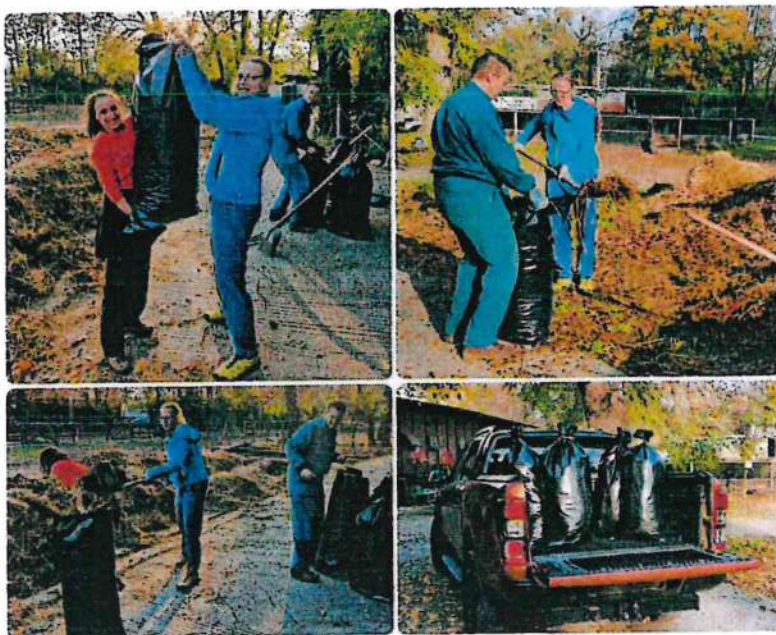
### Kompostovisko

Kompostovanie v počte troch plastových kompostérov a dvoch paletových kompostérov bolo dobre zabehnuté aj vďaka kompostmajstrom, hoci využívanie otvorených paletových kompostérov sa nadožúva a boli potrebné opakované usmerňovanie záhradkárskej komunity. V spolupráci s Petržalkou sme dokonca dali odviezť čas nahromadeného bio odpadu z veľkého paletového kompostéra. Podľa nových pravidiel sem už nebudeme hádzať konáre a ťažko kompostovateľné veci – tie sa budú priebežne odvážať v spolupráci s „petržalskými makačmi“. Kompostovacia komunita bola aj tento rok stabilná: 25 domácností, z toho 13 členských rodín o. z. a 12 rodín z blízkeho okolia. Z hľadiska kompostu je však záhradka naďalej sebestačná.

V rámci revitalizácie pôdy sme sa na jeseň opäť rozhodli vyhnojiť spoločné záhony konským hnojom z neďalekej dostihovej dráhy. Taktiež niektoré rodiny využili príležitosť pridať si hnoj do svojich vyvýšených záhonov.



**KoZa v Háji**  
KOMUNITNÁ ZÁHRADA



*Hnojová brigáda 2024 (dovoz hnohu z dostihovej dráhy)*

## Voda

Voda na zavlažovanie záhrady bola zabezpečená rovnako ako pred rokom z nádrže s objemom jeden meter kubický. Naším cieľom však je zabezpečiť polievanie z vlastnej studne. Jednak kvôli sebestačnosti a tiež ako ekologickejšej alternatíve k polievaniu pitnou vodou z verejného vodovodu. V apríli 2024 sa nám (po odvolaní) podarilo získať súhlasné stanovisko Okresného úradu Bratislava s vybudovaním studne. Následne sme koncom mája podali žiadosť o súhlas aj na Miestny úrad Petržalka, zatiaľ však čakáme na vyjadrenie.

## Sociálne siete a médiá

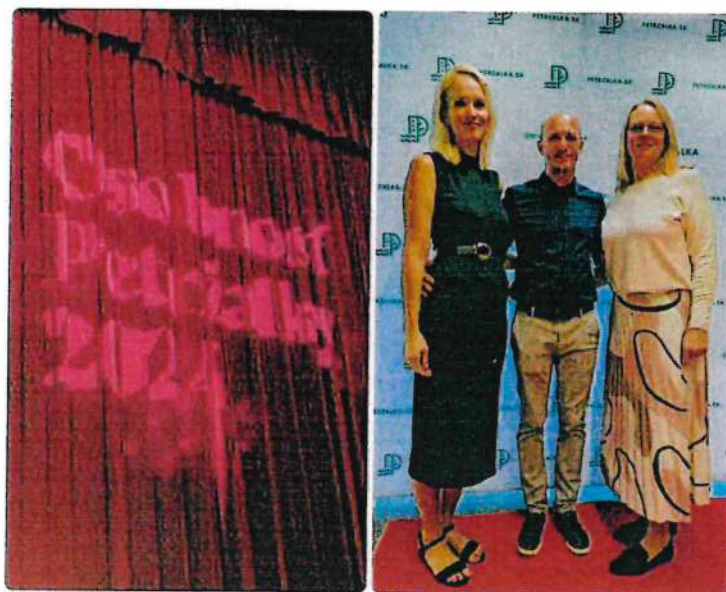
Facebookový účet o. z. je vďaka skúsenej administrátorke naďalej aktívny, prináša pravidelne zaujímavé príspevky z diania v záhrade i komunite, ako aj tematicky zaujímavé informácie. Za rok 2024 profil vyprodukoval 23 príspevkov a sleduje ho takmer 500 ľudí (presne 496).

Tento rok sa naša záhradka zviditeľnila aj v ankete OSOBNOSŤ PETRŽALKY 2024, kde sa dostala medzi troch najúspešnejších kandidátov v kategórii Životné prostredie a ochrana prírody. Nomináciu verejnosti, ako aj výber odbornej poroty si nesmierne vážime. A hoci sme nakoniec nevyhrali, bolo úžasné vidieť toľko šikovných a nadšených petržalčanov v jednej sále. Sme hrdí, že aj my prispievame ku krajšiemu a zelenšiemu sídlisku a k budovaniu komunity pre lepší život v ňom.





**KoZa v Háji**  
KOMUNITNÁ ZÁHRADA



### Komunitné aktivity

Okrem pravidelných spoločných aktivít - novoročné stretnutie, jarné a jesenné brigády, predprázdninová grilovačka - sa podarilo zorganizovať aj obľúbený swap semiačok, sadeníc a izbových rastlín pre verejnosť. Každé stretnutie buď viac stmelí dovnútra alebo má dobrý ohlas a prijatie blízkeho okolia. Vždy je veľmi príjemné a tešia sa nielen deti.



*Letná grilovačka a swap semiačok 2024*





**KoZa v Háji**  
KOMUNITNÁ ZÁHRADA

#### 4. HOSPODÁRENIE

##### A) PRÍJMY

Podstatnú časť príjmov tvoril ročný členský poplatok rodín stanovený na 25 eur za rodinu (spolu 375 eur za rok 2024 a 125 eur oneskorené platby za rok 2023). Vzhľadom na nízky príjem z podielu zaplatenej dane predchádzajúce roky, jeho nákladnú administratívu ako aj samotnú potrebnosť tohto zdroja v porovnaní s inými občianskymi iniciatívami, sa predsedníctvo v roku 2022 zhodlo, že sa o.z. nebude o tento zdroj príjmu uchádzať.

##### B) VÝDAVKY

V roku 2024 nemalo združenie významnejšie investície a väčšinu výdavkov tvorili položky na zvelaďovanie a údržbu záhradky.

ROZPOČET/POLOŽKY	2021	2022	2023	2024
<b>Príjem</b>	<b>1 225,45 €</b>	<b>659,60 €</b>	350,00 €	<b>525,00 €</b>
Členský poplatok	600,00 €	525,00 €	350,00 €	525,00 €
Grant				
Podiel zapl.dane	625,45 €	134,60 €		
<b>Výdavok</b>	<b>-1 511,85 €</b>	<b>-716,63 €</b>	-213,28 €	<b>-157,32 €</b>
Admin	-161,75 €	-46,58 €	-46,58 €	-46,58 €
Dary	-35,00 €			
Komunitné aktivity a workshopy		-42,18 €		-45,29 €
Materiál	-832,73 €	-240,00 €	-129,67 €	
Nájomné	-1,00 €	-2,00 €	-2,00 €	-2,00 €
Náradie	-174,43 €			
Promo	-40,50 €			
Výsadba	-32,18 €	-385,87 €	-35,13 €	
Kompostovanie	-4,95 €			-38,45 €
Škoda	-229,31 €			
Iné				-25,00 €
<b>Celkový súčet</b>	<b>-286,40 €</b>	<b>-57,03 €</b>	136,72 €	<b>367,68 €</b>

KoZa v Háji – občianske združenie

Hrobákova 1638/13, 851 02 Bratislava | IČO 51641721 | [kozavhaji@gmail.com](mailto:kozavhaji@gmail.com)



**KoZa v Háji**  
KOMUNITNÁ ZÁHRADA

## 5. PLÁNY DO BUDÚCNOSTI (NEZREALIZOVANÉ AKTIVITY)

Plánujeme realizovať viacero workshopov a komunitných aktivít. Zapojili sme sa do potenciálnej spolupráce s ochranárskym združením BROZ v rámci projektu INTERREG SK-AT/2023/2\_green Mestá.Záhrady.Rozmanitosť. - Bratislava a Viedeň sa spoločne zelenajú. V projekte sme identifikovali nasledovné aktivity: výsadbu peľo- a nektarodajných rastlín na podporu opel'ovačov, vytvorenie jednoduchých úkrytov a napájadiel pre voľne žijúce živočíchy - hmyz, plazy, vtáky, ježe a realizáciu prednášok, workshopov a dobrovoľníckych aktivít v témach udržateľnej zelenej ekonomiky. Okrem toho by boli vítané aktivity pre širšiu komunitu susedov a detí, napr. susedské stretnutia, hry či burzy (návrhy priamo od susedov). Takéto akcie považujeme za skvelú príležitosť prepojiť sa so susedskou komunitou ako aj s ostatnými bratislavskými komunitnými záhradami a tiež šíriť osvetu o rôznych eko-témach a udržateľnom životnom štýle.

Kľúčové pre záhradku a komunitu bude naďalej podporovať dobré fungovanie vzťahov, komunikáciu a angažovanosť členov pri starostlivosti o spoločné prvky a chod záhradky i združenia. Bude treba doriešiť ekologickejší prístup k vode (voda na zavlažovanie zo studne, namiesto polievania pitnou vodou) a dotvorenie informačnej tabule.

V Bratislave, dňa 13. februára 2025

Predsedníctvo o. z.

Milena Kamasová

Petra Slezáková

Michal Zelenický

---

KoZa v Háji – občianske združenie

Hrobákova 1638/13, 851 02 Bratislava | IČO 51641721 | [kozavhaji@gmail.com](mailto:kozavhaji@gmail.com)



## Výpis z registra

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

### Názov združenia

KoŽa v Háji

### Právna forma

Občianske združenie, odborová organizácia a organizácia zamestnávateľov

### IČO

51641721

### Sídlo

Hrobákova 1638/13, 851 02 Bratislava-Petržalka

### Webové sídlo

### Registračné číslo

VVS/1-900/90-53474

### Registrový úrad

Okresný úrad Bratislava

### Dátum vzniku

29.03.2018

### Štatutárny orgán

- Petra Slazková  
nar. 09.04.1980  
od: 01.06.2024  
**Funkcia :** predsedníčka

### Spôsob konania

- Predseda občianskeho združenia ako štatutárny orgán koná samostatne tak, že k svojmu podpisu a menu pripojí názov občianskeho združenia a funkciu.  
od: 01.06.2024

### Cieľ činnosti

- životné prostredie  
od: 29.03.2018

### Elektronické dokumenty

- [dokument 1](#)

### Organizačné jednotky

Dátum výpisu: 06.11.2025

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

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

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

Údaje aktuálne k : 01.07.2025  
Dátum vyhotovenia: 22.07.2025  
Čas vyhotovenia : 13:14:12

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 - čiastočný**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
971	1579	Ostatné plochy	30		1	
982	2848	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
- 30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

**Kód umiestnenia pozemku**

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané**

**STAVBY nevyžiadané**

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

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

**Účastník právneho vzťahu: Vlastník**

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

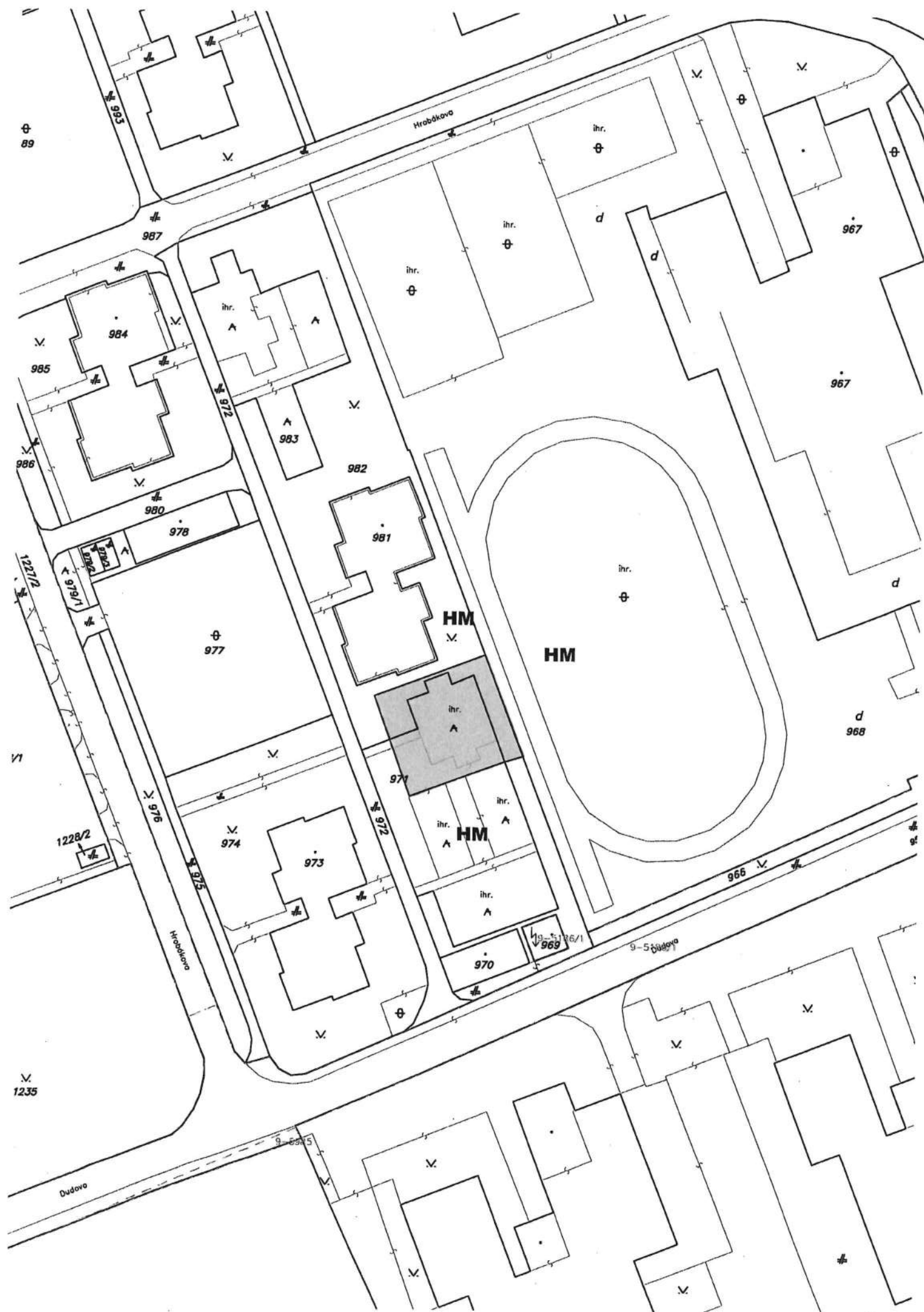
**\*\*\* Ostatní účastníci nevyžiadaní \*\*\***

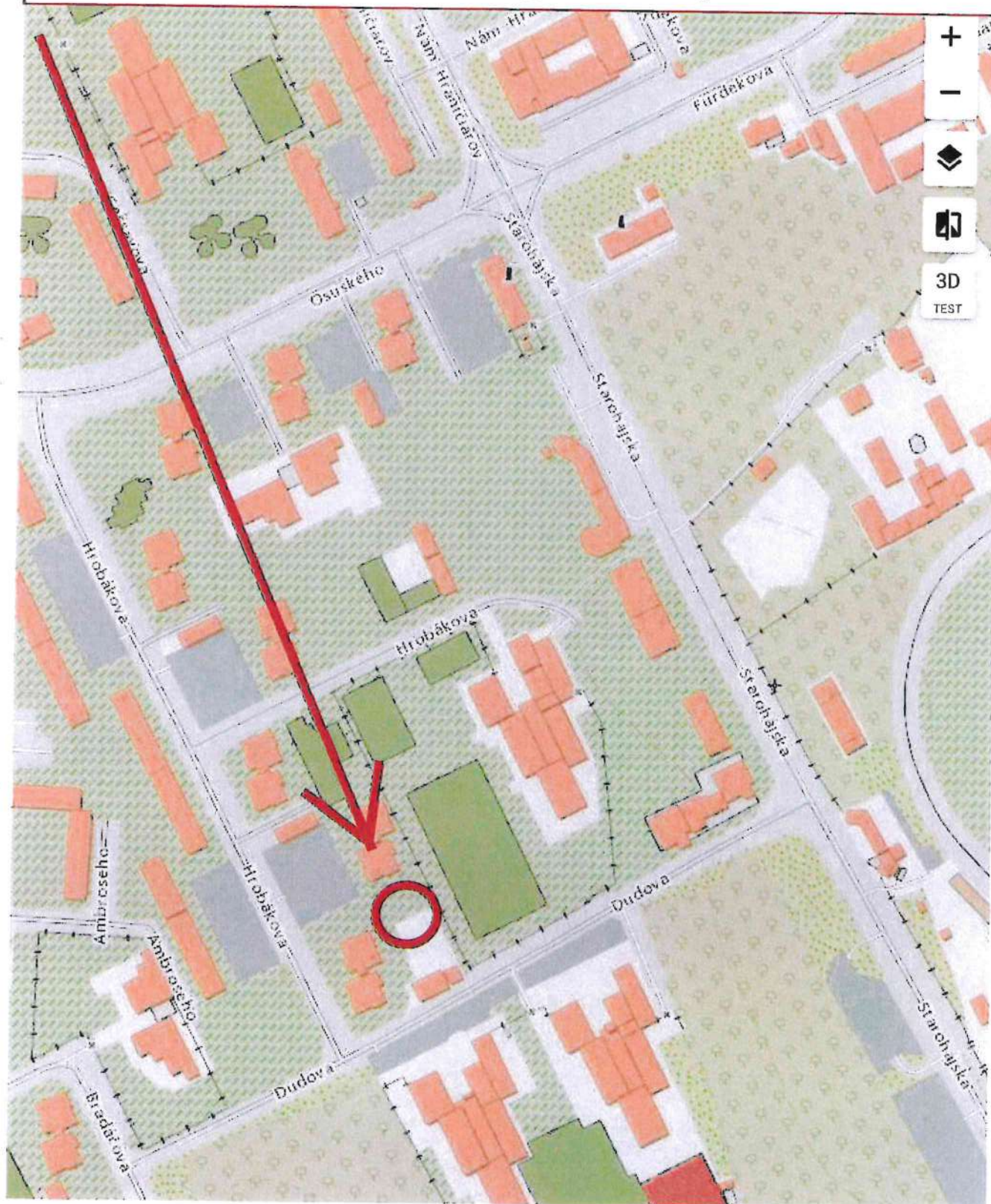
**Tituly nadobudnutia nevyžiadané**

**ČASŤ C: ĎALŠIE**

**Ďalšie nevyžiadané**





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

100 m







## ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08-83-0449-22-00

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

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

### Prenajímateľ:

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

a

### Nájomca:

Názov: KoZa v Háji, občianske združenie  
Sídlo: Hrobákova 1638/13, 851 02 Bratislava  
Zapísaný: register Občianskych združení, vedený na Ministerstve vnútra SR pod č. VVS/1-900/90-53474  
Zastupuje: Zuzana Kubíková Michalidesová, predsedníčka  
IČO: 51641721  
bankové spojenie:  
BIC (SWIFT):  
IBAN:  
(ďalej len „nájomca“)

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

## PREAMBULA

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

### Článok I Predmet a účel nájmu

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

3. Účelom nájmu je prevádzkovanie komunitnej záhrady.
4. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu v čiastke 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Možnosť prenajímateľa dostúpiť od zmluvy týmto nie je dotknutá.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisania tejto zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

## **Článok II**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

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

## **Článok III**

### **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1327/2022 zo dňa 23.06.2022 vo výške 1,00 eur/rok za celý predmet nájmu.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu podľa odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 7 ods. 8 v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. dňa



príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol VŠ v Československej obchodnej banke, a.s.

3. Ročné nájomné za príslušný kalendárny rok v ktorom sa zmluva uzatvorila sa nájomca zaväzuje uhradiť vo výške 1,00 eur a to do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

#### Článok IV

##### Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho nákladu spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry. Možnosť prenajímateľa odstúpiť od zmluvy v zmysle článku 2 ods. 2 písm. f) tejto zmluvy týmto nie je dotknutá.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN č. 6/2020“). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN č. 6/2020.
7. Nájomca je povinný najneskôr ku dňu skončenia nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepride k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má

predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezaväzuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (napríklad zmena sídla nájomcu, zrušenie nájmu a pod.). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
9. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 10 tohto článku bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 10 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
12. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, a to najmä:
  - a) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
  - b) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
  - c) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.
13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo nim povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájomom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
14. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať podmienky stanovené mestskou časťou Bratislava-Petržalka:
  - dodržiavať ustanovenia zákona č. 43/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len „ZoOPK“), najmä avšak nie výlučne § 47 ZoOPK,
  - v prípade výrubu dreviny bude nájomca postupovať v súlade s § 47 ods. 4 ZoOPK,
  - prípadne zásahy do drevín nájomca vopred prekonzultuje s Miestnym úradom mestskej časti Bratislava-Petržalka, na Referáte zelene, Oddelenie životného prostredia územného rozvoja a dopravy,
  - pri stavebnej činnosti nájomca bude postupovať v súlade so STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie
  - predmet nájmu nájomca bude udržiavať v čistote a poriadku v zmysle VZN mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 9/2021.
  - mestská časť zároveň odporúča pre každých 10 aktívnych členov komunity osadiť záhradný komposter v objeme najmenej 1100 litrov.

## Článok V Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
  - a) nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a osoby, ktoré podpisujú zmluvu za nájomcu, sú osoby oprávnené konať v mene nájomcu,
  - b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
  - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
  - d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmať alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka v zmysle odseku 1 článku 6 zmluvy ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

## Článok VI Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1327/2022 zo dňa 23.06.2022, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky (účinnosť) nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:  
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy  
Príloha č. 2 – Ortofotomapa  
Príloha č. 3 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1327/2022 zo dňa 23.06.2022  
Príloha č. 4 – LV č. 1748.
5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť,



výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR.

8. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
9. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave dňa: 22. 08. 2022

V Bratislave dňa:

15.8.2022

Prenajímateľ :

Nájomca :

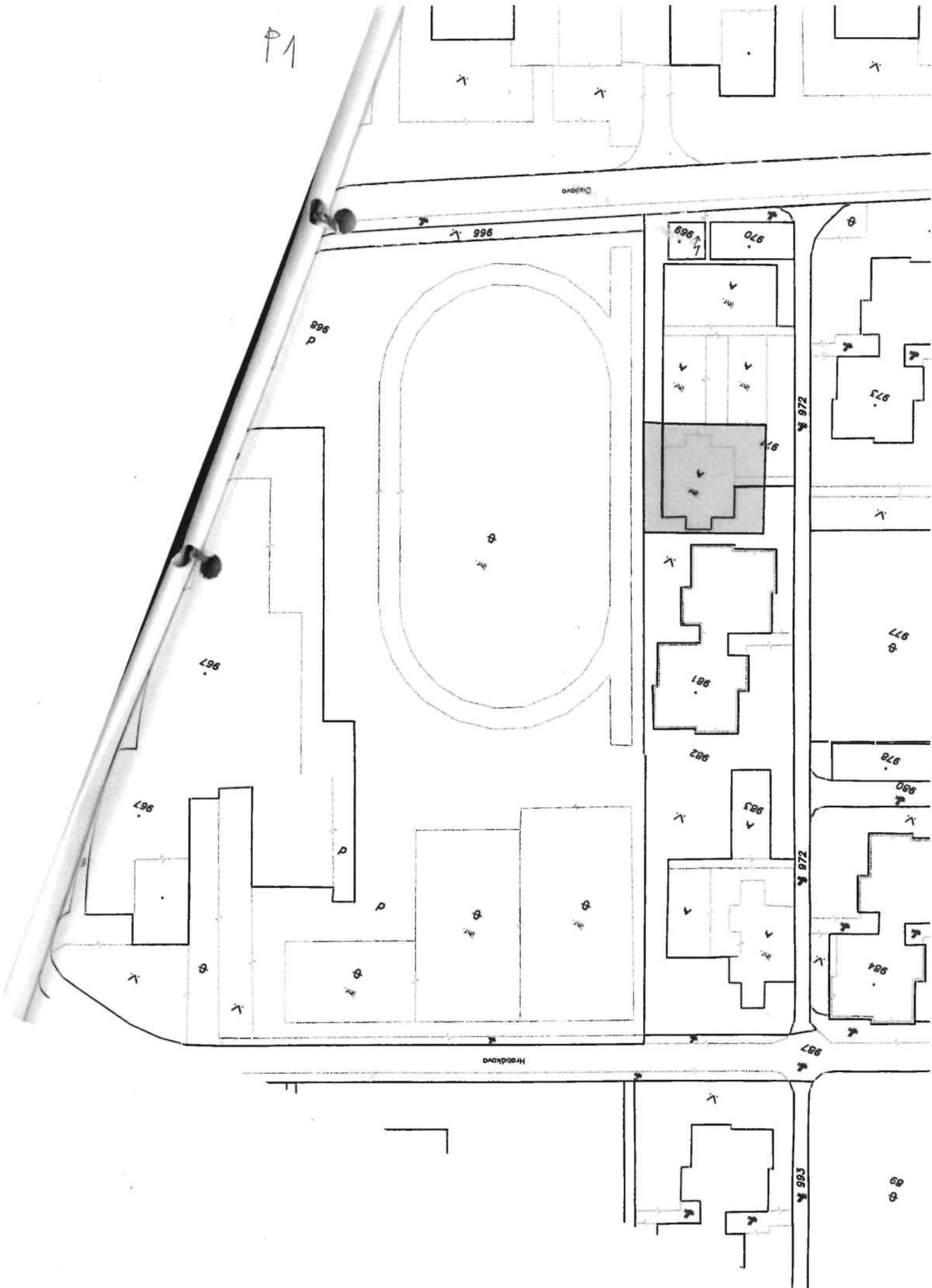
Hlavné mesto SR Bratislava

o. z. KoZa v Háji

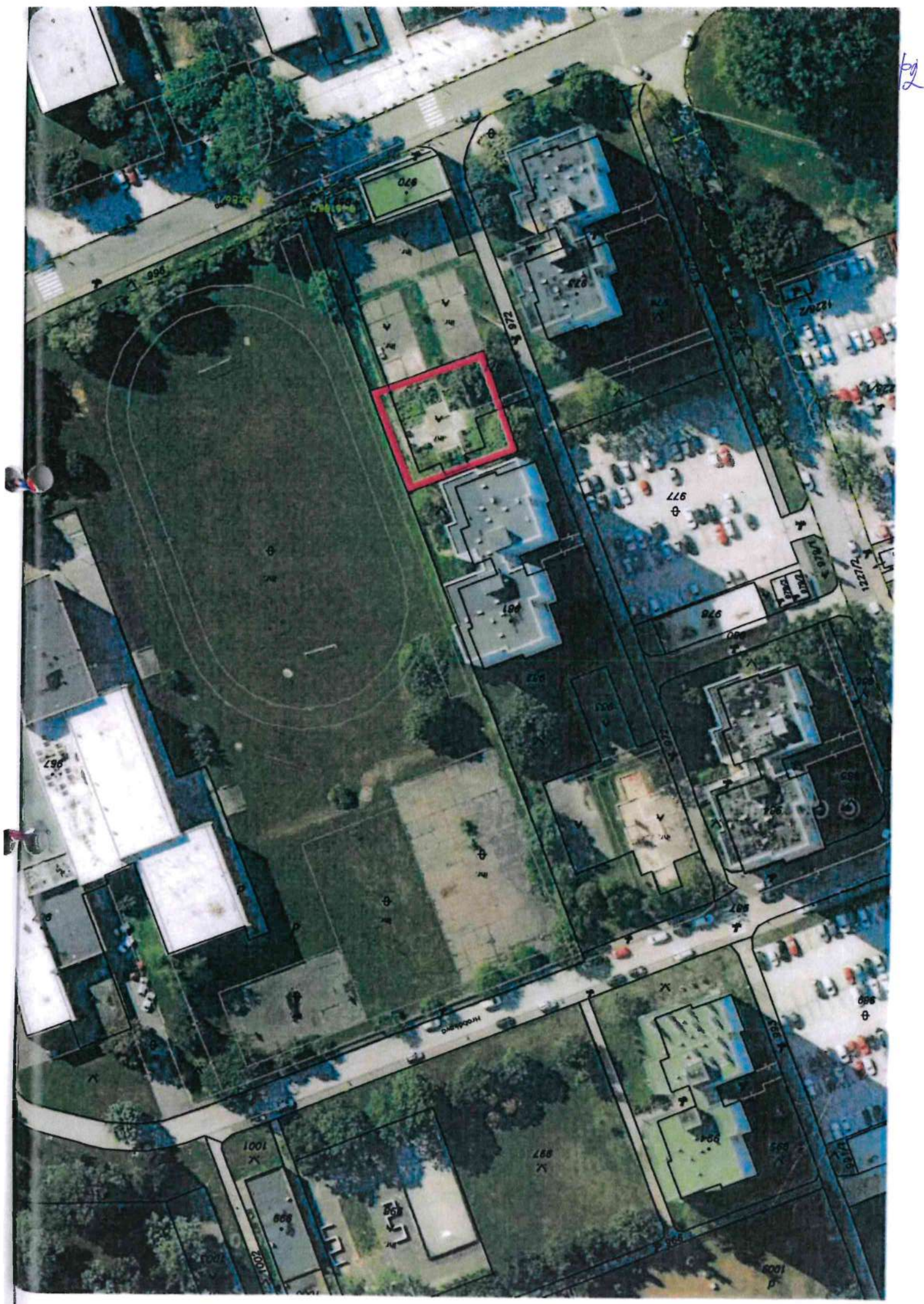
.....  
Ing. arch. Matúš Vallo  
Primátor

.....  
Zuzana Kubíková Michalidesová  
Predsedníčka

P1







by





Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo  
**MAGS OČM/2022**

Vybavuje / Linka  
**Edita Šušolová**  
**+421 2 59356 133**

V Bratislave  
**06. 07. 2022**

**VEC:**

**Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1327/2022 zo dňa 23. 06. 2022, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, občianskemu združeniu KoZa v Háji so sídlom v Bratislave**

## **Uznesenie č. 1327/2022**

zo dňa 23. 06. 2022

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 971 – ostatná plocha vo výmere 436 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1748, občianskemu združeniu KoZa v Háji so sídlom Hrobákova 1638/13 v Bratislave, IČO 51641721, s cieľom prevádzkovať komunitnú záhradu, na dobu určitú 3 roky s opciou na ďalšie 3 roky, odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy za nájomné 1,00 euro/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 predĺženie nájmu (opciu) o ďalšie 3 roky len v prípade, ak najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu písomne požiada prenajímateľa o uplatnenie opcie a uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 971 – ostatná plocha vo výmere 436 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1748, občianskemu združeniu KoZa v Háji so sídlom Hrobákova 1638/13 v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších

predpisov predkladáme na schválenie z dôvodu, že koncept komunitnej záhrady skrášľí a oživí danú lokalitu, prispieva k pozitívnym interakciám medzi susedmi prostredníctvom organizovania komunitných aktivít, čo má za následok zlepšenie kvality životnej úrovne danej komunity.

Za správnosť odpisu uznesenia:



**Mgr. Tomáš Malec, PhD.**  
vedúci oddelenia

P4

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 105	Bratislava V	Dátum vyhotovenia	: 12.8.2022
Obec	: 529460	Bratislava-Petržalka	Čas vyhotovenia	: 11:49:36
Katastrálne územie	: 804959	Petržalka	Údaje platné k	: 10.8.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748  
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
971	1579	Ostatná plocha	30		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník



Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	

### Nájomná zmluva č. 09-72-2023

(ďalej len „Zmluva“) uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“)

#### Zmluvné strany:

**Prenajímateľ:** Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
so sídlom: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava  
IČO: 00 603 481

**V zastúpení správcom majetku:** Mestská časť Bratislava-Petržalka  
so sídlom: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava  
IČO: 00 603 201  
DIČ: 2020936643  
zastúpený: Ing. Jánom Hrčkom, starostom

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK41 5600 0000 0018 0059 9001  
variabilný symbol: 722023

(ďalej len „Prenajímateľ“)

A

**Nájomca:** KoZa v Háji - občianske združenie  
so sídlom / miestom podnikania: Hrobáková 13, 851 02 Bratislava  
IČO: 51641721  
Zapísaný: Register Občianskych združení vedený na Ministerstve vnútra  
SR pod č.VVS/1-900/90-53474

bankové spojenie:  
IBAN:

(ďalej len „Nájomca“)

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

## **Článok I. Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ – Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Bratislava V, obci: Bratislava-Petržalka, katastrálnom území: Petržalka, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1748, a to:

pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 982 o výmere 2 848 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len „**Pozemok**“);

Predmetom nájmu je:

časť Pozemku vo výmere 78,60 m<sup>2</sup>,

tak ako je vyznačené v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy;

(spolu ďalej len „**Predmet nájmu**“).

2. Predmet nájmu bol zverený na základe Protokolu č. 5-92 zo dňa 07.01.1992 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka.
3. Nájom Predmetu nájmu schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov na svojom zasadnutí dňa 27.6.2023 uznesením č. 106 (ďalej len „**Uznesenie MiZ**“), ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania za podmienok uvedených v tejto Zmluve a Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi hradiť Nájomné ako je nižšie špecifikované.

## **Článok II. Účel nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s Uznesením MiZ je účelom nájmu Predmetu nájmu:  
Užívanie pozemku ako komunitnej záhrady vo vnútrobloku na Hrobákovej ulici, Bratislava - Petržalka  
(ďalej len „**Účel nájmu**“).
2. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý Účel nájmu.
3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté využívanie a v takom stave ho preberá.



### **Článok III. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú . Dohodnutá doba nájmu začína dňa 01. 01. 2024 a končí dňa 31. 12. 2027 (ďalej len „Doba nájmu“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto Zmluvy nie je možné obnoviť spôsobom uvedeným v § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

### **Článok IV. Nájomné**

1. Nájomné je stanovené Uznesením MiZ, a to:  
vo výške 1,00 EUR/rok (slovom jedno euro ročne)  
Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné ročne, a to vždy najneskôr **do 15. januára** príslušného kalendárneho roka.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ mu Prenajímateľ písomne neoznámí zmenu čísla bankového účtu. Nájomca je povinný pri platbe uviesť variabilný symbol stanovený v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné a ostatné finančné plnenia podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na bankový účet Prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii Nájomného nasledovne. Nájomné podlieha každoročnej valorizácii Nájomného vyplývajúcej z medzироčnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok s účinnosťou vždy od 01. marca príslušného roka. Valorizácia výšky ročného Nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola Zmluva uzavretá.
4. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude Nájomca povinný zaplatiť ihneď po obdržaní nového rozpisu platieb úhrad Nájomného vystaveného Prenajímateľom. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na výšku Nájomného sumu 5,00 EUR (slovom: päť eur), valorizácia sa neuplatní. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom SR zverejnená záporná hodnota medzироčnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška Nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.
5. V prípade neuhradenia Nájomného v stanovenej lehote je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu úhradu zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia jej vyúčtovania Nájomcovi. Povinnosť Nájomcu platiť úroky z omeškania týmto nie je dotknutá.

### **Článok V. Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu**

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu, na Účel nájmu a v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

2. Nájomca vyhlasuje, že je mu známy fakticky stav Predmetu nájmu ako aj právny stav Predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že Predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie ako sa s predmetom nájmu oboznámil ku dňu podpisu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný plniť vo vzťahu k Predmetu nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a Mestskej časti Bratislava-Petržalka v platnom znení (spolu ďalej len „VZN“), vrátane VZN týkajúcich sa dodržiavania čistoty a poriadku.
4. Nájomca je povinný v lehote do 15 dní od účinnosti nájomnej zmluvy doložiť mestskej časti Bratislava - Petržalka súhlasné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu komunitného kompostoviska umiestneného v rámci komunitnej záhrady KoZa v Háji v súlade s ustanoveniami §15 ods.1 a 2 Všeobecného záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č.12/2021 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
5. Nájomca je zároveň povinný vo vzťahu k Predmetu nájmu plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä, ale nielen z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, požiarnych predpisov a z hygienických predpisov.
6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu, a to ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
7. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škody na majetku Nájomcu a majetku tretích osôb vnesených na Predmet nájmu bez ohľadu na pôvod ich vzniku (napr. škody spôsobené krádežou alebo inou násilnou činnosťou na Predmete nájmu). Prenajímateľ tiež nezodpovedá Nájomcovi alebo tretím osobám za akékoľvek škody vzniknuté Nájomcovi alebo tretím osobám v dôsledku užívania Predmetu nájmu bez ohľadu na pôvod ich vzniku.
8. Prenajímateľ týmto upovedomuje Nájomcu a Nájomca súhlasí s tým, že na Predmete nájmu platí zákaz vstupu a parkovania motorových vozidiel. Vstup motorových vozidiel na Predmet nájmu je povolený len na obmedzený čas nevyhnutný pre zásobovanie, dovoz vecí a vyloženie osôb. Pokiaľ Nájomca opakovane napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa poruší tento zákaz, Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. V prípade porušenia zákazu uvedeného v tomto bode Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu úhradu zmluvnej pokuty vo výške 500,- EUR za každé takéto porušenie.
9. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa Nájomcu (napr. vstup do konkurzu a pod.).
10. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou Predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol na ňu udelený predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa a Prenajímateľ sa v tomto písomnom súhlase výslovne zaviazal uhradiť tieto náklady.

#### **Článok VI. Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí uplynutím Doby nájmu, na ktorú bol dojednaný. Uplynutím Doby nájmu nájom Predmetu nájmu zaniká, Zmluvné strany týmto výslovne vylučujú aplikáciu § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

2. Pred uplynutím Doby nájmu, môže byť nájomný vzťah ukončený:
  - a) vzájomnou dohodou Zmluvných strán,
  - b) písomným odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa,
  - c) písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu,
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy, ak:
  - a) Nájomca alebo tretie osoby zdržujúce sa na Predmete nájmu užívajú Predmet nájmu alebo trpia užívanie Predmetu nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
  - b) Nájomca alebo tretie osoby, ktoré užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa hrubo porušujú čistotu alebo poriadok alebo užívajú Predmet nájmu v rozpore s dobrými mravmi,
  - c) Nájomca alebo tretie osoby, ktoré užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa opakovane porušia všeobecne záväzné právne predpisy alebo VZN,
  - d) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám alebo Predmet nájmu zaťaží v rozpore s touto Zmluvou,
  - e) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy,
  - f) Nájomca vykonáva na Predmete nájmu bez súhlasu Prenajímateľa stavebné úpravy alebo iné úpravy, na ktoré sa vyžaduje súhlas Prenajímateľa,
  - g) Nájomca je v omeškaní s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku voči Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy o viac ako 30 dní a svoju povinnosť nesplní ani v dodatočnej lehote 10 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na úhradu daného peňažného záväzku Nájomcovi,
  - h) nastane dôvod, ktorý je ako podstatné porušenie Zmluvy uvedený v tejto Zmluve.
4. Odstúpenie od zmluvy Prenajímateľom je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje vypratať a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi do 15 dní od doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy zo strany Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie Predmetu nájmu v čase od zániku Zmluvy v dôsledku odstúpenia od Zmluvy do jeho protokolárneho odovzdania Prenajímateľovi sa primerane spravuje ustanoveniami tejto Zmluvy vrátane povinnosti Nájomcu uhradiť Prenajímateľovi proporčnú časť Nájomného za užívanie Predmetu nájmu v čase od odstúpenia od Zmluvy do jeho protokolárneho odovzdania Prenajímateľovi.
5. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená vypovedať Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu, a to s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať Zmluvu aj v prípade, ak sa na Predmete nájmu bude realizovať celomestský investičný zámer. V danom prípade nájom skončí uplynutím jednomesačnej výpovednej lehoty, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi.
7. Nájomca je povinný formou písomného zápisu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu; pokiaľ Prenajímateľ odstúpi od tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vypratať a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi do 15 dní od doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi. Nájomca je povinný, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak, vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu, a to bez nároku na náhradu nákladov investovaných Nájomcom do Predmetu nájmu. V prípade nesplnenia povinnosti Nájomcu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v súlade s týmto bodom Zmluvy, je Nájomca povinný vydať Prenajímateľovi neoprávnený majetkový prospech, ktorý získal na úkor Prenajímateľa užívaním Predmetu nájmu bez právneho titulu a to vo výške Nájomného. Tým nie je dotknuté právo Prenajímateľa vypratať Predmet nájmu na náklady a riziko Nájomcu.



Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať okrem úhrady neoprávneného majetkového prospechu od Nájomcu aj uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 50,- € za každý aj začatý deň omeškania Nájomcu s odovzdaním Predmetu nájmu Prenajímateľovi.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Všetky jednostranné úkony, pre ktoré táto Zmluva alebo všeobecne záväzné právne predpisy požadujú písomnú formu, si budú Zmluvné strany doručovať osobne alebo poštou alebo v prípade, ak je Nájomcom právnická osoba, dorúčením do elektronickej schránky Zmluvnej strany. Písomnosti doručované do elektronickej schránky Zmluvnej strany sa doručujú do vlastných rúk, pričom na základe dohody Zmluvných strán sa uplatňuje fikcia doručenia podľa § 32 ods. 5 písm. b) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov. Zásielky doručované prostredníctvom pošty sa doručujú vždy na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade osobného doručovania je adresát povinný prijatie písomnosti odosielateľovi potvrdiť. Ak adresát odmietne prevziať zásielku, deň odmietnutia jej prevzatia sa považuje za deň jej doručenia, pričom doručovaná písomnosť spôsobuje požadované právne následky, aj keď sa adresát o jej obsahu nedozvedel. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná z akýchkoľvek dôvodov (napr. neprevzatá v úložnej lehote, adresát neznámy a pod.), za deň jej doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi, pričom písomnosť spôsobuje požadované právne následky, aj keď sa adresát o jej obsahu nedozvedel.
2. Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky (práva) vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu alebo sa dohodnúť s treťou osobou na prevzatí jeho záväzkov (povinností) vyplývajúcich z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Táto Zmluva sa spravuje ustanoveniami o tomto zmluvnom type v Občianskom zákonníku s tým, že ostatné vzťahy Zmluvných strán sa spravujú Obchodným zákonníkom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že spory vzniknuté z tejto Zmluvy budú riešiť vzájomnou dohodou. Pokiaľ sa Zmluvné strany vzájomným rokovaním na vyriešení sporu nedohodnú, ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená sa s návrhom na riešenie sporu obrátiť na vecne a miestne príslušný súd v Slovenskej republike.
5. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto Zmluvy je možné iba formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.
6. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy bude posúdené ako neplatné, neúčinné či nevymáhateľné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcich ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatného ustanovenia sa použijú obsahovo najbližšie ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich dotknutú otázku.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých štyri vyhotovenia si ponechá Prenajímateľ a dve vyhotovenia obdrží Nájomca.
8. Túto Zmluvu uzatvorili Zmluvné strany slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
9. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou Zmluvou podľa 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. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva nadobúda účinnosť dňa 01. 01. 2024, za predpokladu predchádzajúceho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

10. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú 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) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú k dispozícii na webovom sídle [www.osobnyudaj.sk/informovanie](http://www.osobnyudaj.sk/informovanie), ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.
11. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy:
- Príloha č. 1: Snímka z katastrálnej mapy

**Nájomca:**

V Bratislave dňa

**Za prenajímateľa:**

V Bratislave dňa

---

**Zuzana Kubíková Michalidesová,**  
Predsedníčka o.z.

---

**Mestská časť Bratislava-Petržalka**  
Ing. Ján Hrčka, starosta  
v zastúpení Mgr. Iveta Jančoková  
1.zástupkyňa starostu na základe  
písomného poverenia č.13  
zo dňa 30.12.2022



