

Dôvodová správa

PREDMET: Predĺženie doby nájmu a rozšírenie predmetu nájmu v zmysle Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0449 22 00 (ďalej len „Zmluva“).

NÁJOMCA: občianske združenie KoZa v Háji

Hrobáková 1638/13

851 02 Bratislava

IČO: 51 641 721

(ďalej len „Nájomca“)

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

Predmet nájmu v zmysle Zmluvy:

Časť pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 1748 ako pozemok reg. „C“ KN, parc. č. 971 – ostatné plochy vo výmere 436 m².

Predmet nájmu po rozšírení:

Časti pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Petržalka, zapísaných na LV č. 1748 ako pozemky reg. „C“ KN:

- parc. č. 971 – ostatné plochy vo výmere približne 436 m²,
- parc. č. 982 – ostatné plochy vo výmere 201 m².

(ďalej len „Pozemky“)

Nájom sa rozširuje o 201 m².

Spolu vo výmere 637 m².

ÚČEL NÁJMU: Prevádzkovanie komunitnej záhrady.

DOBA NÁJMU: Nájom je dojednaný na dobu určitú 3 roky s opciou na ďalšie 3 roky za podmienok uvedených v dodatku – nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi uplatnenie opcie najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu a požiadať prenajímateľa o uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

Aktuálna výška nájomného:

1,00 eur/rok za celý predmet nájmu

Navrhovaná výška nájomného:

Alternatíva 1:

1,00 eur/rok za celý predmet nájmu

SKUTKOVÝ STAV:

HLMSR BA ako prenajímateľ a občianske združenie KoZa v Háji ako nájomca uzavreli dňa 22.08.2022 zmluvu o nájme pozemku č. 08 83 0449 22 00, ktorej predmetom je nájom časti pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Petržalka, za účelom prevádzkovania komunitnej záhrady. Zmluva bola

uzatvorená na dobu určitú 3 roky, ktorá uplynula 10.09.2025, s možnosťou opcie o ďalšie 3 roky v prípade, ak nájomca najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu písomne požiada prenajímateľa o uplatnenie opcie. Nájomca požiadal žiadosťou zo dňa 21.04.2025 o predĺženie doby nájmu.

Predmetná komunitná záhrada sa nachádza aj na susednom pozemku, ktorý bol pôvodne predmetom nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi o. z. KoZa v Háji ako nájomcom a mestskou časťou Bratislava – Petržalka ako prenajímateľom. Následne bolo zistené, že tento pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta a nebol zverený do správy mestskej časti, a teda mestská časť nebola oprávnená predmetnú zmluvu uzavrieť. Z toho dôvodu je uvedená zmluva neplatná. V nadväznosti na uvedené nájomca požiadal o rozšírenie predmetu nájmu o predmetný pozemok.

Návrh na schválenie zmeny zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0449 22 00 zo dňa 22. 08. 2022 uzatvorenej s občianskym združením KoZa v Háji, so sídlom Hrobákova 1638/13, Bratislava, IČO 51641721, spočívajúcej v predĺžení doby nájmu o dobu určitú 3 roky s opciou na ďalšie 3 roky a rozšírení predmetu nájmu o časť pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 1748 ako pozemok registra „C“ KN, parc. č. 982 – ostatné plochy vo výmere 201 m², za nájomné 1,00 eur/rok za celý predmet nájmu 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. 6, § 10 ods. 11 písm. c) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že nájomca prevádzkuje komunitnú záhradu čo prispeje k skvalitneniu života v danej komunite a zmena podstatných náležitostí zmluvy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 12.06.2025 – súhlasia.

Oddelenie technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 21.05.2025 a zo dňa 12.08.2025

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie – bez pripomienok.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody – bez pripomienok.

Vodné toky a protipovodňová ochrana – bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 22.05.2025 a zo dňa 13.08.2025 – bez pripomienok.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 16.06.2025 a zo dňa 19.08.2025 – súhlasia.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 27.05.2025 a zo dňa 20.08.2025 – s nájmom súhlasia, keďže nezasahuje do súčasných ani budúcich plánov parkovacej politiky.

Oddelenie siet'ovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 10.06.2025 a zo dňa 08.08.2025 – súhlasia za dodržania podmienky: nájmom pozemku alebo jeho časti nesmie byť dotknutá prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení VO a MOS v dotknutom území a jeho bezprostrednom okolí. Nájomca v prípade potreby musí umožniť správcovi VO a MOS, spol. Technické siete Bratislava, a.s. realizáciu potrebných úkonov pre zabezpečenie spoľahlivej prevádzky zariadení VO a MOS v nevyhnutnom rozsahu.

- Podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy.

Sekcia údržby a správy ciest, stanovisko zo dňa 22.05.2025 a zo dňa 19.08.2025 – nevyjadruje sa.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 21.05.2025 a zo dňa 03.09.2025 – súhlasia 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 02.06.2025 a zo dňa 12.08.2025 – súhlasia s nájmom za podmienky dodržiavania všeobecne platných právnych predpisov v oblasti životného prostredia.

- *Podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy.*

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 26.05.2025 a zo dňa 18.08.2025 – k dátumu 17.08.2025 evidovaný zostatok nedaňovej pohľadávky po splatnosti vo výške 0,- eur.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 29.05.2025 a zo dňa 06.09.2025 – nájom odporúča.

Mestská časť Bratislava-Petržalka, stanovisko zo dňa 09.09.2025 – súhlasia s nájmom za dodržania podmienok.

- *Podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy.*