

Materiál na rokovanie orgánu:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

ktoré sa koná dňa: 08.06.2026

**Návrh na zmenu podmienok nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0448 22 00, k. ú. Ružinov, Parková ulica, uzatvorenej so spoločnosťou CULTUS Ružinov s.r.o., so sídlom v Bratislave**

---

**Predkladateľ:**

Ing. Janka Bargerová,  
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

**Zodpovedný:**

Ing. Janka Bargerová,  
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

**Spracovateľ:**

Mgr. Dávid Masica  
oddelenie nájomov nehnuteľností  
Ing. Ingrid Klučiarová  
oddelenie nájomov nehnuteľností  
Olga Kosibová  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Výpis z príslušného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV
7. Zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0448-22-00 s prílohami
8. Dodatok č. 08-83-0448-22-01
9. Návrh dodatku

## NÁVRH UZNESENIA

---

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

### **odporúča**

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prijať uznesenie v znení:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

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. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026, zmenu doby nájmu v zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0448-22-00 zo dňa 29. 07. 2022 v znení dodatku č. 08-83-0448-22-01 uzatvorenej so spoločnosťou CULTUS Ružinov s.r.o., so sídlom Ružinovská 28 v Bratislave, IČO 35874686, na dobu neurčitú,

s podmienkou:

Dodatok bude nájomcom podpísaný do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatok nebude v tejto lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie zmeny zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0448-22-00 zo dňa 29. 07. 2022 v znení dodatku č. 08-83-0448-22-01 uzatvorenej so spoločnosťou CULTUS Ružinov s.r.o., so sídlom Ružinovská 28, v Bratislave, IČO 35874686, spočívajúcej doby nájmu určitej na dobu neurčitú 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. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026 z dôvodu, že nájomca užíva predmet nájmu na kultúrne, športové, voľnočasové aktivity, na založenie a prevádzkovania komunitnej záhrady čo prispeje k skvalitneniu života v danej komunite a zmena podstatných náležitostí zmluvy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

## Dôvodová správa

**PREDMET:** Zmena doby nájmu na dobu neurčitú na pozemok v k. ú. Ružinov registra „C“ KN parc. č. 2895/1 vo výmere 1 974 m<sup>2</sup>, ktorý je predmetom nájmu Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0448-22-00 v znení Dodatku č. 08-83-0448-22-01, pre spoločnosť CULTUS Ružinov s.r.o., so sídlom Ružinovská 28, v Bratislave, IČO 35874686.

**ŽIADATEĽ:** CULTUS Ružinov s.r.o.  
Ružinovská 28  
821 03 Bratislava  
IČO 35874686.

**PREDMET ZMENY (PREDĹŽENIE DOBY NÁJMU) :**  
Pozemok v k. ú. Ružinov reg. „C“ KN, LV č. 2101

parc. č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
2895/1	Záhrada	1947 m <sup>2</sup>	1947 m <sup>2</sup>

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nie sú zverené do správy mestskej časti. Neboli na ne uplatnené reštitučné nároky.

**ÚČEL:** užívanie predmetu nájmu na kultúrne, športové, voľnočasové aktivity, na založenie a prevádzkovania komunitnej záhrady.

**DOBA NÁJMU:** neurčitá

**VÝŠKA NÁJOMNÉHO v zmysle Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0448 22 00 v znení Dodatku č. 08-83-0448-22-01:**  
1,00 eur/ rok – za celý predmet nájmu

## SKUTKOVÝ STAV

Hlavné mesto SR Bratislava ako prenajímateľ a spoločnosť CULTUS Ružinov, s.r.o., Ružinovská 28, 821 03 Bratislava, IČO 35874686, ako nájomca, dňa 29.07.2022 uzatvorili Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0448-22-00 v znení Dodatku č. 08-83-0448-22-01 (ďalej len „zmluva“), predmetom ktorej je nehnuteľnosť v Bratislave, katastrálne územie Ružinov, pozemok registra „C“ KN parc. č. 2895/1 vo výmere 1947 m<sup>2</sup>, LV č. 2101. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na kultúrne, športové, voľnočasové aktivity, na založenie a prevádzkovania komunitnej záhrady. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 01.08.2022 do 30.09.2025 s opciou 1 rok. V zmysle zmluvy čl. 2 ods. 5 „Nájomca je oprávnený uplatniť opciu na predĺženie nájmu o ďalší 1 rok len v prípade, že minimálne 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu písomne požiada prenajímateľa o uplatnenie opcie a o uzatvorenie dodatku“. Dodatkom č. 08-83-0448-22-01 bola doba nájmu predĺžená do 30.09.2026.

Nájomca obrátil na prenajímateľa so žiadosťou zmenu doby nájmu z určitej na dobu neurčitú z dôvodu, že má záujem na pozemku registra „C“ KN č. 2895/1 vo výmere 1947 m<sup>2</sup>, LV č. 2101, a naďalej prevádzkovať kultúrne, športové, voľnočasové aktivity, založenie a prevádzkovania komunitnej záhrady.

Návrh na schválenie zmeny zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0448-22-00 zo dňa 29.07.2022 v znení dodatku č. 08-83-0448-22-01 uzatvorenej so spoločnosťou CULTUS Ružinov s.r.o., so sídlom Ružinovská 28, v Bratislave, IČO 35874686, spočívajúcej doby nájmu určitej na dobu neurčitú 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. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26.02.2026 z dôvodu, že nájomca užíva predmet nájmu na kultúrne, športové, voľnočasové aktivity, na založenie a prevádzkovania komunitnej záhrady čo prispeje k skvalitneniu života v danej komunite a zmena podstatných náležitostí zmluvy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

## STANOVISKÁ k zmene nájmu z doby určitej na dobu neurčitú

- **Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti:** územnoplánovacia informácia zo dňa 22.04.2026. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie:  
OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód regulácie B
- **Stanovisko technickej infraštruktúry:** stanovisko zo dňa 09.04.2026, súhlasí s predĺžením nájmu zmenou na dobu neurčitú.
- **Oddelenie životného prostredia:** stanovisko zo dňa 08.04.2026, súhlasí s predĺžením doby nájmu s podmienkami:
  - dodržiavať zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
  - žiadateľ, s ktorým bude uzatvorená nájomná zmluva je povinný zabezpečiť preventívne opatrenia na predchádzanie prenosným ochoreniam, najmä reguláciu živočíšnych škodcov deratizáciou na dotknutých pozemkoch a objektoch, a to v rozsahu zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov a v súlade s nariadeniami orgánu verejného zdravotníctva. Túto povinnosť je potrebné plniť po dobu trvania nájomnej zmluvy,
  - dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
  - dodržiavať zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov,
  - pozemok užívať tak, aby nedošlo k poškodeniu, znečisteniu a obmedzeniu objektov a zariadení slúžiacich na odvádzanie komunálnych odpadových vôd, na odvádzanie zrážkových vôd a na zásobovanie pitnou vodou a ich pásiem ochrany a k ohrozeniu alebo znečisteniu pôdy, podzemných alebo povrchových vôd,
  - pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami dodržiavať prislúchajúce všeobecne záväzné právne predpisy (s dôrazom na dodržiavanie ustanovení vodného zákona, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem),
  - odvádzanie vôd z povrchového odtoku, odvodnenie spevnenej plochy, komunikácie parkovacích, alebo odstavných plôch realizovať v súlade so znením prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov (s dôrazom na plnenie ustanovení vodného zákona, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem),
  - na zodpovednosť za prípadne spôsobenú škodu a znečistenie spôsobené užívaním pozemkov žiadateľom/nájomcom,
  - dodržiavanie čistoty a poriadku v súlade s VZN mestskej časti Ružinov č.14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava – Ružinov v znení VZN č. 6/2019,

- pri nakladaní so vzniknutými odpadmi sa bude dodržiavať hierarchia odpadového hospodárstva, všeobecne záväzné právne predpisy v odpadovom hospodárstve, najmä zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
- po skončení nájomnej zmluvy budú pozemky vyčistené od prípadných odpadov na náklady žiadateľa/nájomcu zaviazať žiadateľa, aby ako držiteľ biologicky rozložiteľného odpadu prednostne
- pri realizácii činnosti je nájomca povinný obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou

*Poznámka: Podmienky, ktoré nie sú uvedené v zmluve, tak tie ktoré nie sú budú zapracované do návrhu dodatku.*

- **Oddelenie tvorby mestskej zelene:** stanovisko zo dňa 13.04.2026, súhlasí s predĺžením nájmu na dobu neurčitú.
- **Oddelenie dopravného inžinierstva:** stanovisko zo dňa 29.04.2026, s predĺžením doby nájmu na dobu neurčitú súhlasí.
- **Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy:** stanovisko zo dňa 09.04.2026, súhlasí s nájmom pozemku.
- **Oddelenie parkovania:** o stanovisko bolo požiadané súbornou žiadosťou dňa 08.04.2026.
- **Sekcia správy a údržby ciest:** stanovisko bolo požiadané súbornou žiadosťou dňa 08.04.2026.
- **Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky:** stanovisko zo dňa 10.04.2026, súhlasí s predĺžením doby nájmu pozemku podmienkou, že 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 VOS a MOS, spol. Technické siete Bratislava, a.s. realizáciu potrebných úkonov pre zabezpečenie spoľahlivej prevádzky zariadení VO a MOS v nevyhnutnom rozsahu.  
*Poznámka: Podmienky budú zapracované do dodatku.*
- **Oddelenie miestnych daní a poplatkov:** o stanovisko bolo požiadané súbornou žiadosťou zo dňa 08.04.2026.
- **Oddelenie účtovníctva a pohľadávok:** informácia zo dňa 15.04.2026, neeviduje pohľadávku voči žiadateľovi.

**Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov:** o stanovisko bolo požiadané listom zo dňa 30.04.2026.

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava 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. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026, zverejnilo dňa 02. 06. 2026 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer zmeny doby nájmu v zmluve o nájme pozemku v znení jej dodatku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.*

MAGS 00N 60808/24



MAG0P012KIZ9

**CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava

IČO: 35 874 686

registrácia: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa; vložka č.: 3262/B

MAGISTRÁT HL. M. SR SRP-E	
24 -10- 2024	
Číslo zápisnice	Číslo spisu
Prílohy / listy	Vytlačuje

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 10.10.2024

**VEC**

**Oznámenie**

Týmto úkonom si naša spoločnosť:

Obchodné meno: CULTUS Ružinov, a.s.

Sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava

IČO: 35 874 686

Registrácia: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa; vložka č.: 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

dovoľuje v súvislosti so Zmluvou o nájme pozemku č. 08-83-0448-22-00, uzavretou dňa 29.07.2022 (ďalej len „zmluva“) medzi nájomcom a Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava, sídlo: primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 (ďalej len „prenajímateľ“), ktorej predmetom bol nájom pozemku registra „C“, parcelné č. 2895/1, druh pozemku: záhrada, katastrálne územie Ružinov, LV č. 2101, v celosti vo výmere 1947 m<sup>2</sup>, v rozsahu ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu č. 1 zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“), a to na dobu od 01.08.2022 do 30.09.2025

oznámiť

že v súlade s ustanovením § článku 2 bod 5 zmluvy uplatňuje opciu (žiada o uplatnenie opcie) na predĺženie nájmu o ďalší rok, t.j. od 01.10.2025 do 30.09.2026 a žiada prenajímateľa o uzavretie dodatku k (nájomnej) zmluve.

Nájomca si zároveň dovoľuje oznámiť, že má záujem o nájom predmetu nájmu aj v ďalšom období, t.j. po 30.09.2026 (a túto skutočnosť navrhuje zahrnúť do dodatku k zmluve), prichádza do úvahy aj zverenie predmetu nájmu do správy jeho zakladateľa a jediného akcionára – Mestská časť Bratislava – Ružinov, ktorý o zverenie predmetu nájmu do svojej správy má záujem.

S pozdravom,

**CULTUS Ružinov, a.s.**

Ing. Richard Bednár, predseda predstavenstva

**CULTUS Ružinov, a.s.**

Mgr. et Mgr. Marek Machata, člen predstavenstva

## MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER  
NA INTERNETESlovensky  |  English

## Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

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










Zobraziť na novej verzii portálu

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 185978/B

Obchodné meno:	CULTUS Ružinov s.r.o.	(od: 05.03.2025)
Sídlo:	Ružinovská 28 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 03	(od: 11.04.2025)
IČO:	35 874 686	(od: 05.03.2025)
Deň zápisu:	30.01.2004	(od: 05.03.2025)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 05.03.2025)
Predmet podnikania (činnosti):	<p>organizovanie kultúrnych, spoločenských a športových podujatí (od: 05.03.2025)</p> <p>organizovanie festivalov, súťaží, prehliadok, kvízov a ankiet (od: 05.03.2025)</p> <p>organizovanie spoločenských podujatí: zábavy, diskotéky, plesy a firemné podujatia (od: 05.03.2025)</p> <p>organizovanie vzdelávacích aktivít: školenia, semináre, kongresy a kurzová činnosť (od: 05.03.2025)</p> <p>sprostredkovateľská činnosť v oblasti kultúrnej, umeleckej, športovej a v oblasti služieb a obchodu v rozsahu voľnej živnosti (od: 05.03.2025)</p> <p>reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti (od: 05.03.2025)</p> <p>organizačno-technické zabezpečenie kultúrnych, spoločenských a športových podujatí v rozsahu voľnej živnosti (od: 05.03.2025)</p> <p>vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti (od: 05.03.2025)</p> <p>prenájom nebytových priestorov s poskytovaním doplnkových služieb-obstarávateľská činnosť spojená s prenájomom (od: 05.03.2025)</p> <p>fotografické služby (od: 05.03.2025)</p> <p>zabezpečovanie interiérovej a exteriérovej výzdoby-aranžérske práce (od: 05.03.2025)</p> <p>producentská činnosť v oblasti videotvorby (od: 05.03.2025)</p> <p>výroba audiovizuálnych záznamov okrem činností podľa autorského zákona (od: 05.03.2025)</p> <p>kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti (od: 05.03.2025)</p> <p>kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti (od: 05.03.2025)</p>	
Spoločníci:	<p>Mestská časť Bratislava - Ružinov IČO: 00603155 (od: 05.03.2025)</p> <p>Mierová 21</p> <p>Bratislava - mestská časť Ružinov 827 05</p> 	
Výška vkladu každého spoločníka:	<p>Mestská časť Bratislava - Ružinov</p> <p>Vklad: 83 000 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 83 000 EUR (od: 30.12.2025)</p>	
Štatutárny orgán:	<p>konatelia (od: 05.03.2025)</p> <p>Ing. <u>Richard Bednár</u>, PhD., MBA (od: 05.03.2025)</p> <p>Tomášikova 15950/10C</p> <p>Bratislava - mestská časť Ružinov 821 03</p> <p>Vznik funkcie: 05.03.2025</p> 	



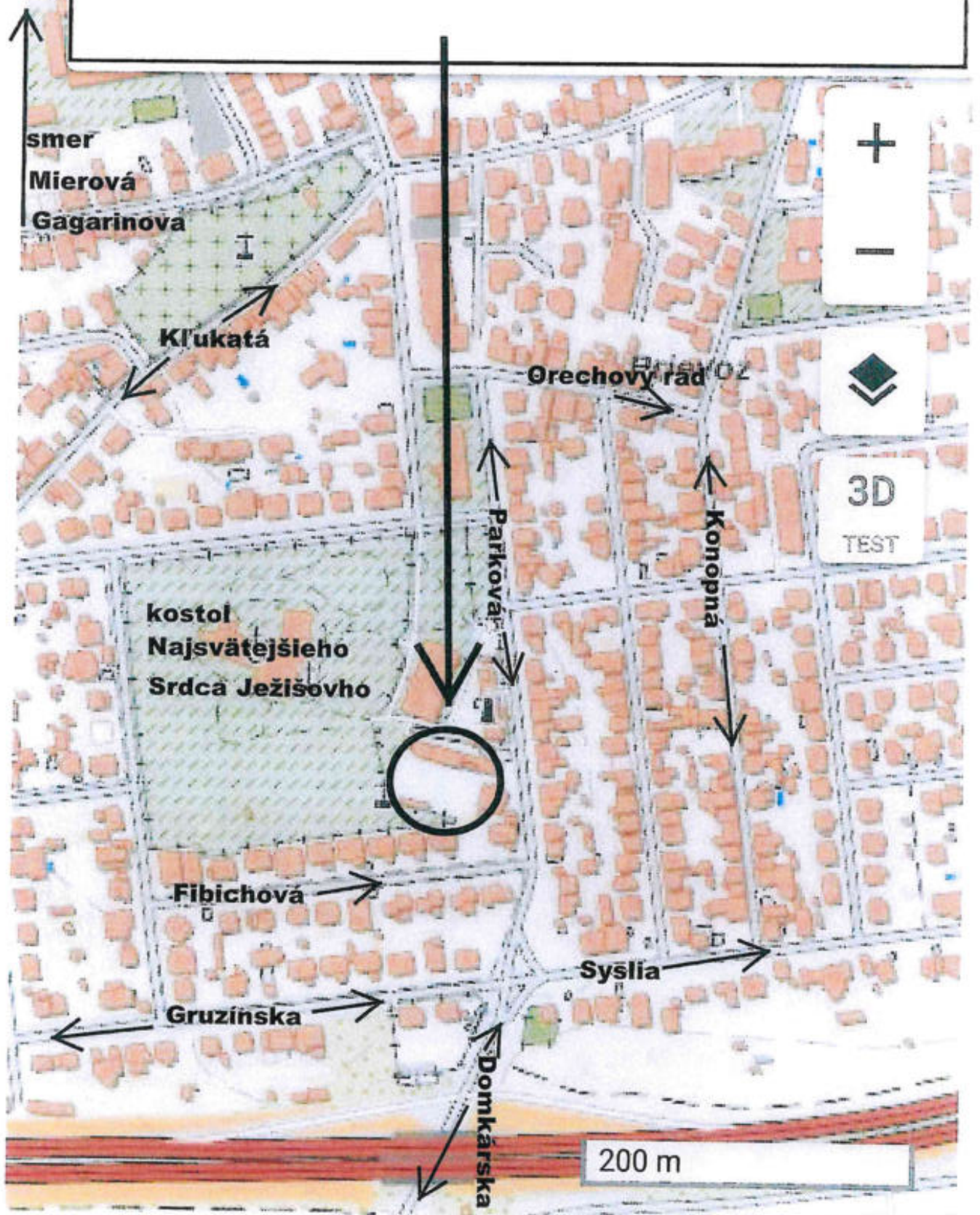
	<b>Mgr. et Mgr. Marek Machata</b> Vietnamská 16765/45A Bratislava - mestská časť Ružinov 821 04 Vznik funkcie: 05.03.2025 	(od: 05.03.2025)
	<b>Ing. Martin Patoprstý</b> Sputniková 3251/3 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 02 Vznik funkcie: 05.03.2025 	(od: 11.06.2025)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú a podpisujú vždy aspoň dvaja konatelia spoločnosti spoločne.	(od: 05.03.2025)
Výška základného imania:	83 000 EUR Rozsah splatenia: 83 000 EUR	(od: 30.12.2025)
Dozorná rada:	<b>Ing. Marcela Kulifajová</b> Kaštieľska 16145/22 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 05 Vznik funkcie: 05.03.2025 	(od: 05.03.2025)
	<b>Ing. Vladimír Sirotník, PhD.</b> Ďateľinová 1490/9 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 01 Vznik funkcie: 05.03.2025 	(od: 05.03.2025)
	<b>Mgr. Kamil Bodnár</b> Líščie nivy 238/6 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 08 Vznik funkcie: 05.03.2025 	(od: 05.03.2025)
	<b>Mgr. Maroš Mačuha</b> Súmravná 3259/12 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 02 Vznik funkcie: 05.03.2025 	(od: 05.03.2025)
	<b>Mgr. Ján Buocik</b> Slivková 18775/7 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 05 Vznik funkcie: 05.03.2025 	(od: 05.03.2025)
	<b>Ing. Michal Gašaj, PhD.</b> Párikova 1094/11 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 08 Vznik funkcie: 05.03.2025 	(od: 05.03.2025)
	<b>Ing. František Fabián</b> Mierová 5561/167A Bratislava - mestská časť Ružinov 821 05 Vznik funkcie: 05.03.2025 	(od: 05.03.2025)
Ďalšie právne skutočnosti:	Akciová spoločnosť bola založená bez výzvy na upisovanie akcií zakladateľskou listinou a rozhodnutím zakladateľa spísaným do notárskej zápisnice č. N 617/2003, Nz 100833/2003 dňa 04.11.2003, ktorá bola doplnená dňa 21.01.2004 - notárska zápisnica č. N 32/2003, Nz 5177/2003 v zmysle § 56-75 a § 105 a nasl. Zák. č. 513/91 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 27.6.2007. Rozhodnutie jediného akcionára vo forme notárskej zápisnice č. N 3481/2013, Nz 57282/2013, NCRIs 58084/2013 zo dňa 23.12.2013. Rozhodnutie jediného akcionára spísané vo forme notárskej zápisnice č. N 66/2014, Nz 1279/2014, NCRIs 1290/2014 zo dňa 16.01.2014. Rozhodnutie jediného akcionára vo forme notárskej zápisnice č. N 1462/2014, Nz 25345/2014, NCRIs 25858/2014 zo dňa 04.07.2014. Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 11.03. 2015.	(od: 05.03.2025) (od: 05.03.2025) (od: 05.03.2025) (od: 05.03.2025)
Dátum aktualizácie údajov:	16.05.2026	
Dátum výpisu:	18.05.2026	



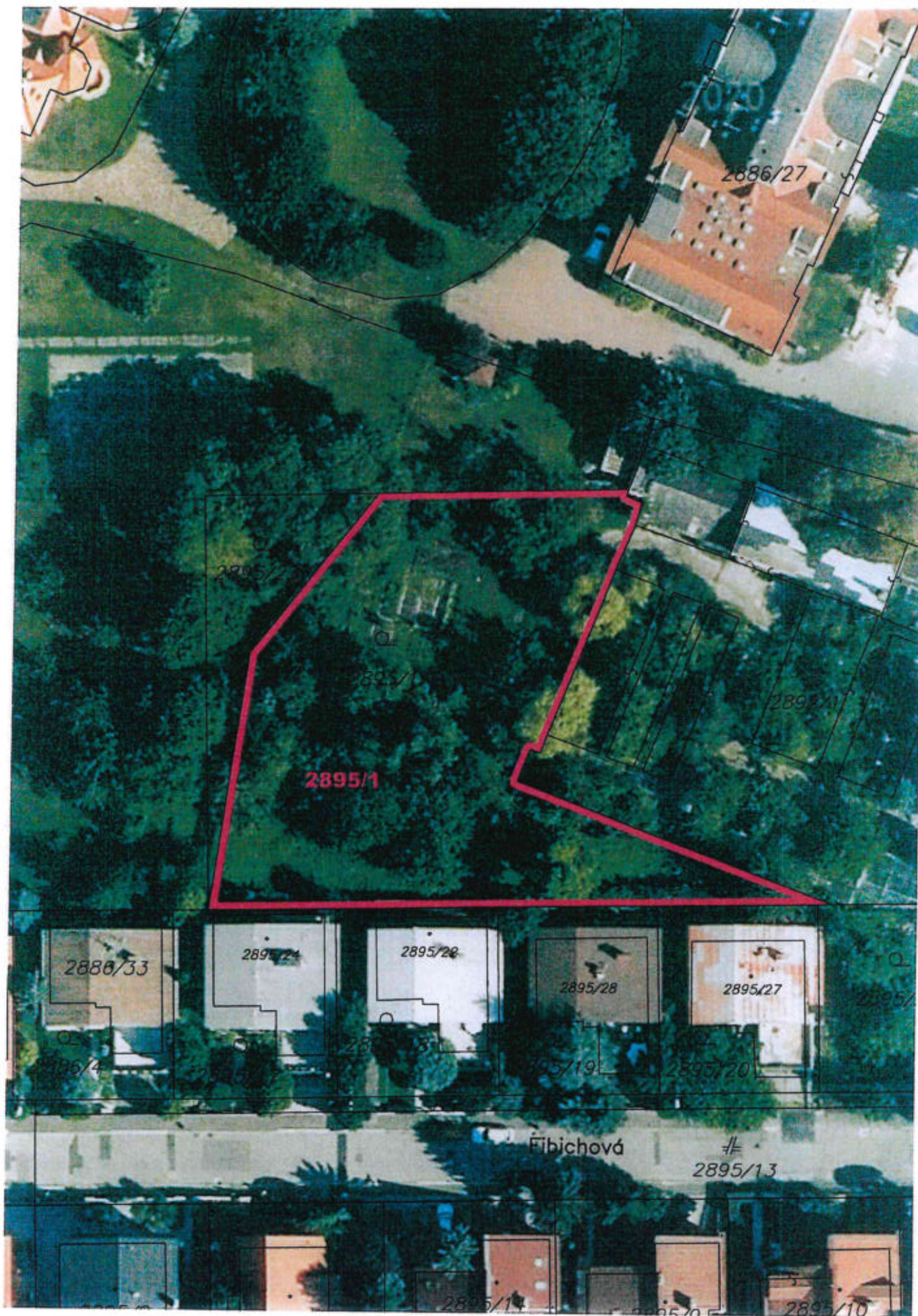
**predmet - pozemok registra "C" p.č. 2895/1 vo vlastníctve hl. mesta SR**



pozemok registra "C" p.č. 2895/1 k.ú. Ružinov









# Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 18.5.2026  
 Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 9:01:14  
 Katastrálne územie : 805556 Ružinov Údaje platné k : 15.5.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2101 ČIASTOČNÝ

### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet 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
2895/1	1947	Záhrada	4	201	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

#### Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 201 Nehuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

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

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

## **ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 08-83-0448-22-00**

podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

### **Prenajímateľ:**

<b>Názov:</b>	<b>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava</b>
sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00603481
DIČ:	2020372596
bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
IBAN:	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
Variabilný symbol	883044822

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

### **Nájomca:**

<b>Názov:</b>	<b>CULTUS Ružinov, a.s.</b>
sídlo:	Ružinovská 28, 820 09 Bratislava II
V zastúpení:	Ing. František Fabián, predseda predstavenstva Ing. Petra Kurhajcová, člen predstavenstva
IČO:	35 874 686

(ďalej len „nájomca“)

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

## **PREAMBULA**

Prenajímateľ vyhlásil verejnú súťaž „Ideový zámer a prenájom verejného priestranstva Csákyho záhradníctvo - Záhrada Parková“ na Parkovej 4. Zámerom Prenajímateľa bolo vybrať ideový zámer na využitie verejného priestranstva na Parkovej ul. V Bratislave, m. č. Ružinov, ktorý podporí aktivity spojené s environmentálnymi témami, ochranou životného prostredia a zmeny klímy, ekológie v meste, komunitnej záhrady, mestského farmárstva, či koncept potravinovej sebestačnosti. Úspešným uchádzačom po vyhodnotení ponúk na základe kritérií sa stal Nájomca. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“) a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

## Článok 1

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ KN, parcelné č. 2895/1 v celkovej výmere 1947 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, katastrálne územie Ružinov, LV č. 2101, v podiele: 1/1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok registra „C“, parcelné č. 2895/1, druh pozemku: záhrada, katastrálne územie Ružinov, LV č. 2101, v celosti vo výmere 1947 m<sup>2</sup>, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom predmetu nájmu je užívanie predmetu nájmu na kultúrne, športové, voľnočasové aktivity, založenie a prevádzkovanie komunitnej záhrady.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenájomca právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

## Článok 2

### Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 01.8.2022 do 30.9.2025.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
  - a) výpoveďou prenájomcu, a to i bez udania dôvodu,
  - b) písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
  - c) odstúpením od tejto zmluvy prenájomcom v prípade:
    - ca) nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy,
    - cb) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenájomcu v súlade s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy,
    - cd) porušenia povinností uvedenej v čl. 4 ods. 30, to minimálne 5 krát, počas príslušného kalendárneho roka,
    - ce) porušenia povinností uvedených v čl. 4 ods. 34, a to zorganizovania menej ako 15 akcií počas príslušného kalendárneho roka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej



zmluvnej strane (ex nunc).

4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Nájomca je oprávnený uplatniť opciu na predĺženie nájmu o ďalší 1 rok len v prípade, že minimálne 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu písomne požiada prenajímateľa o uplatnenie opcie a o uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve.

### **Článok 3**

#### **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1325/2022 zo dňa 23.06.2022 vo výške 1,00 eur/rok (slovom jedno euro za rok).
2. Ročné nájomné vo výške 1,00 eur (slovom jedno euro) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví zmluvy.
3. Ak nájom začne alebo skončí v priebehu kalendárneho roka, uhradí nájomca aj začatý rok nájomné v plnej výške. Nájomné za rok 2022 je splatné do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

### **Článok 4**

#### **Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s ideovým zámerom, ktorý je súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 4 v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu v zmysle

ideového zámeru, ktorý je prílohou č. 4 tejto zmluvy.

3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe na dobu viac ako 3 dni bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác (za inú dispozíciu podľa tejto vety sa nepovažuje sprístupnenie predmetu nájmu dodávateľom prác, služieb, ktoré smerujú k užívaniu, údržbe predmetu nájmu a pod). Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
4. Nájomca sa zaväzuje zachovať bezplatnú verejnú prístupnosť, zohľadniť kultúrno-historickú hodnotu územia, dodržiavať princíp a koncept „zero waste“ a environmentálne dopady – zero waste opatrenia. Za porušenie ktoréhokoľvek záväzku zmluvnej strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarna ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať činnosti na predmete nájmu v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a udržiavanie predmetu nájmu a jeho bezprostredného okolia v čistote a dodržiavanie zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Za porušenie ktoréhokoľvek záväzku zmluvnej strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať Zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a jeho všeobecne záväzných predpisov zákon č. 442/2022 Z. z. o verejných vodovodoch, verejných kanalizáciách a o zmene a o doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach. Za porušenie ktoréhokoľvek záväzku zmluvnej strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca je povinný dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 11/2021. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s 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 prenájomateľom zaslanej faktúry.

10. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
11. Nájomca je povinný najneskôr ku dňu skončenia nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenájomateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenájomateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenájomateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmetu nájmu a povinnosti zaplatiť prenájomateľovi náhradu za užívania predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
12. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenájomateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomateľom zaslanej sankčnej faktúry.
13. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenájomateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenájomateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 14 tohto článku a iná adresa nebude prenájomateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenájomateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
16. Nájomca sa zaväzuje, že nebude realizovať práce s voľným ohňom (ani ho zakladať). Za porušenie tohto záväzku zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.
17. Prenajímateľ umožní bezodplatný vstup/prístup návštevníkom na predmet nájmu cez pozemok registra „C“ parc. č. 2892/1, ktorý má prenájomateľ vo vlastníctve.
18. Nájomca sa zaväzuje, že nebude realizovať akékoľvek zásahy do nehnuteľností (budovy, skleníky) nachádzajúcich sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2892/1. Za porušenie tohto záväzku zmluvné strany

- dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.
19. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vstupovať do nehnuteľností – budov, skleníkov na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2892/1, ako aj zabezpečiť, že do nehnuteľností nebudú vstupovať ani návštevníci. Zároveň zodpovedá za akékoľvek poškodenie týchto nehnuteľností. Za porušenie tohto záväzku zmluvnej strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 Eur, a to aj opakovane. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.
20. Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu a pozemku registra „C“ KN parc. č. 2892/1 nebude umiestňovať pyrotechniku. V prípade umiestnenia mobiliáru je prenájomateľ povinný požiadať o súhlas prenájomateľa. Za porušenie záväzku uvedeného v prvej vete a povinnosti v druhej vete zmluvnej strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 500,00 Eur, a to aj opakovane. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.
21. Nájomca je povinný chrániť existujúce dreviny na predmete nájmu pred poškodením. Za porušenie tejto povinnosti zmluvnej strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.
22. Nájomca sa zaväzuje realizovať aktivity rešpektujúce prevažne rezidenčný charakter lokality. Za porušenie tejto povinnosti zmluvnej strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur, a to aj opakovane. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.
23. V prípade potreby realizácie vodovodnej prípojky alebo elektrickej prípojky na predmete nájmu je nájomca povinný požiadať o súhlas prenájomateľa, pričom všetky náklady spojené s realizáciou uhradí nájomca. Za porušenie tejto povinnosti zmluvnej strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.
24. V prípade realizovania vodovodnej alebo elektrickej prípojky sa zmluvné strany dohodli, že nájomca bude uhrádzať všetky náklady na správu, prevádzku a prípadné stráženie predmetu nájmu, ako aj náklady za skutočnú spotrebu elektrickej energie a vody odmeranú podružnými meračmi elektrickej energie (na odber elektrickej energie), vody (vodné, stočné), ktoré namontuje nájomca na svoje náklady.
25. Nájomca sa zaväzuje, že vybudovanú prípojku resp. prípojky (vodovodná, elektrická) po skončení nájmu bezodplatne odovzdá do vlastníctva prenájomateľovi.
26. Nájomca je povinný zabezpečiť starostlivosť o zeleň na parcelách v rámci predmetu nájmu v súlade so zákonom č. 543/2022 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene Arboristického štandardu 1 – Rez drevín voľne dostupného



na: <http://www.slpk.sk/eldo/2015/dl/9788055213644/9788055213644.pdf> Za porušenie tejto povinnosti zmluvné strany dohodili zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.

27. V rámci realizácie stavebných úprav v okolí drevín je nájomca povinný postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana príroda, ošetrovanie udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) a v zmysle Arboristického štandardu 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti voľne dostupného na webovom sídle: <http://www.slpk.sk/eldo/2018/dl/9788055218960/9788055218960.pdf> Za porušenie tejto povinnosti zmluvné strany dohodili zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.
28. Nájomca je povinný zrealizovať na predmete nájmu projekt v zmysle predloženého zámeru, ktorý je prílohou tejto zmluvy. Za porušenie tejto povinnosti zmluvné strany dohodili zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.
29. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v čistote a v poriadku, zároveň je povinný výsadbu zelene či potrebné zásahy do existujúcej zelene bude konzultovať s oddelením tvorby mestskej zelene magistrátu. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete zmluvné strany dohodili zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.
30. Nájomca je povinný zabezpečiť prístup na predmet nájmu širšej verejnosti 7 dní v týždni v časoch:
- a) apríl – október v čase od 8.00 hod. do 20.00 hod.
  - b) október – marec v čase od 10.00 hod do 16.00 hod.
31. Nájom začne v priebehu roka 2022, preto sa nájomca zaväzuje, že dňom začatia nájmu zrealizuje terénne úpravy predmetu nájmu (záhrady), a to tak, aby v tom istom roku v mesiacoch september a október roku 2022 sprístupnil predmet nájmu širšej verejnosti v súlade s ods. 30 bodu a) tohto článku a v mesiacoch november a december roku 2022 sprístupnil predmet nájmu širšej verejnosti v súlade s ods. 30 bodu b) tohto článku. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete zmluvné strany dohodili zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.
32. Nájomca sa zaväzuje ešte v roku 2022 zorganizovať aspoň jednu z aktivít:
- jarmok alebo trh – adventný alebo vianočný trh,
  - zdobenie a vystavovanie adventných vencov,
  - zdobenie vianočného stromčeka.
- Za porušenie tohto záväzku zmluvné strany dohodili zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.

33. Nájomca je povinný každoročne zazimovávať stromy a kríky. Za porušenie uvedenej povinnosti zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.

34. Počas doby nájmu v zmysle výherného ideového zámeru, ktorý je prílohou tejto zmluvy ako č. 4 je nájomca počnúc dňom 01.01.2023 povinný uskutočniť:

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

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

b) od 16.03. do 15.06. minimálne 6 akcií:

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

c) od 16.06. do 15.09. minimálne 6 akcií:

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

d) od 16.09. do 15.12. minimálne 6 akcií:

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



35. Nájomca sa zaväzuje zaslať písomný zoznam prenajímateľovi (oddeleniu majetkových vzťahov a projektovej kancelárie primátora) každoročne, a to najneskôr do 31.12. daného kalendárneho roka, zorganizovaných/zrealizovaných akcií/podujatí v príslušnom kalendárnom roku. Za porušenie tohto záväzku zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

## **Článok 5**

### **Vyhlásenia a záruky**

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

## **Článok 6**

### **Záverečné a spoločné ustanovenia**

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1325/2022 zo dňa 23.6.2022, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom 01.08.2022, ktorá bude zverejnená na webovom sídle prenajímateľa a v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.

4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:  
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy a ortofotomapa  
Príloha č. 2 – LV č. 2101  
Príloha č. 3 – Uznesenie Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy č. 1325/2022 zo dňa 23.06.2022  
Príloha č.4 – Ideový zámer
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: 29.07.2022

V Bratislave, dňa: 28.07.2022

Prenajímateľ  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

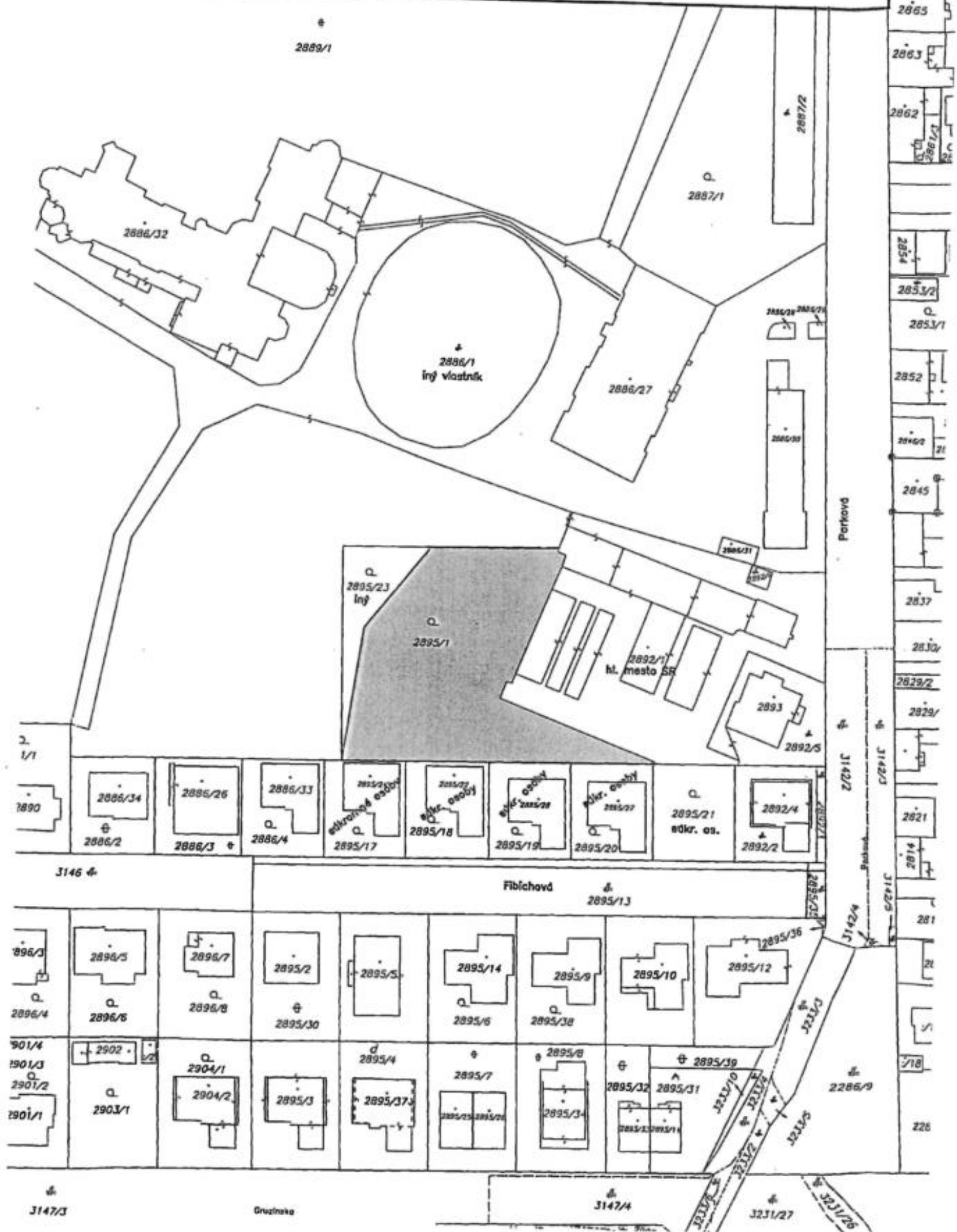
Nájomca :  
**CULTUS Ružinov, a.s.**

.....  
**Ing. arch. Matúš Vallo**  
primátor  
v zastúpení: I. námestníčka primátora  
Ing. Tatiana Kratochvílová v. r.

.....  
**Ing. František Fabián, v. r.**  
predseda predstavenstva

.....  
**Ing. Petra Kurhajcová, v. r.**  
člen predstavenstva

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





PL





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

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 25.7.2022  
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 14:40:57  
Katastrálne územie : 805556 Ružinov Údaje platné k : 22.7.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2101  
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet 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
2895/1	1947	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

**Legenda**

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

**Vlastník**

Počet vlastníkov: 1

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

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

#### Správca

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

#### Nájomca

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

#### Iná oprávnená osoba

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

#### ČASŤ C: ĽARCHY

Bez tiarch.

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**





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. 1325/2022 zo dňa 23. 06. 2022, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 2895/1, spoločnosti CULTUS Ružinov, a.s., so sídlom v Bratislave (ako víťazovi súťaže o ideový zámer Csákyho záhradníctvo – Záhrada Parková)**

## **Uznesenie č. 1325/2022**

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 pozemku, k. ú. Ružinov, registra „C“ KN parc. č. 2895/1 – záhrada vo výmere 1 947 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 2101, spoločnosti CULTUS Ružinov, a.s., so sídlom Ružinovská 28, 820 09 Bratislava, IČO 35874686, na kultúrne, športové, voľnočasové aktivity, založenie a prevádzkovanie komunitnej záhrady ako víťazovi súťaže „Ideový zámer a prenájom verejného priestranstva Csákyho záhradníctvo – Záhrada Parková“, na dobu určitú od 01. 08. 2022 do 30. 09. 2025 s opciou na 1 rok, za nájomné 1,00 eur/rok za celý predmet nájmu,

s podmienkami:

1. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom podpísaná v uvedenej lehote, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Nájomca je oprávnený uplatniť opciu, t. z. predĺženie nájmu o ďalší 1 rok len v prípade, že minimálne
- 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu písomne požiada prenajímateľa o uplatnenie opcie a uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve.

Návrh na schválenie nájmu pozemku registra „C“ KN, k. ú. Ružinov, parc. č. 2895/1, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme na schválenie z dôvodu, že v dňoch 08. 04. 2022 až 11. 05. 2022 sa uskutočnila súťaž formou verejného obstarávania „Ideový zámer a prenájom verejného priestranstva Csákyho záhradníctvo – Záhrada Parková“, ktorej víťazom sa stala spoločnosť CULTUS Ružinov, a.s., a preto je potrebné upraviť vzťah k predmetnému pozemku, ktorý je dotknutý danou súťažou.

Za správnosť odpisu uznesenia:



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

IDEOVÝ ZÁMER NA PRENÁJOM VEREJNÉHO PRIESTRANSTVA  
CSÁKYHO ZÁHRADNÍCTVO - ZÁHRADA PARKOVÁ





# IDEOVÝ ZÁMER NA PREENAJOM VEREJNEHO PRIESTRANSTVA ČSÁKYHO ZAHRADNICTVO – ZÁHRADA PARKOVA

## ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

**Plocha nájmu:** parcela č. 2895/1

**Rozloha:** 1 947 m<sup>2</sup> k.ú. Bratislava – Ružinov.

Parcela je zapísaná na LV č. 2101

**Okres:** Bratislava II

**Mestská časť:** Bratislava-Ružinov

**Katastrálne územie:** Ružinov

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

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

## KOMUNITNÁ ZÁHRADA PARKOVÁ (ZÁHRADA POD ČEREŠŇAMI)

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

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

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

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

**Vítajte v našej Záhrade Parková - v záhrade pod čerešňami!**

## KULTÚRNO-SPOLOČENSKÉ DISPOZÍCIE UZENIA

Záhrada má poskytnúť priestor na koexistenciu všetkých generácií ( deti, dospelí a seniori ) v komunite prívozských obyvateľov, Bratislavčanov, s prihliadnutím na zachovanie pokojného a nehluchého prostredia mestskej časti. Každý si v nej nájde svoje potešenie a vyžitie.

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



Zdroj: <https://www.videopre-odborny.sk/obrazky/-/image/14-381715-1922/09-192463476104>  
Autor: videopre.sk



Zdroj: <https://www.videopre-odborny.sk/obrazky/-/image/14-381715-1922/09-192463476104>  
Autor: videopre.sk



Zdroj: <https://www.videopre-odborny.sk/obrazky/-/image/14-381715-1922/09-192463476104>  
Autor: videopre.sk



Zdroj: <https://www.videopre-odborny.sk/obrazky/-/image/14-381715-1922/09-192463476104>  
Autor: videopre.sk



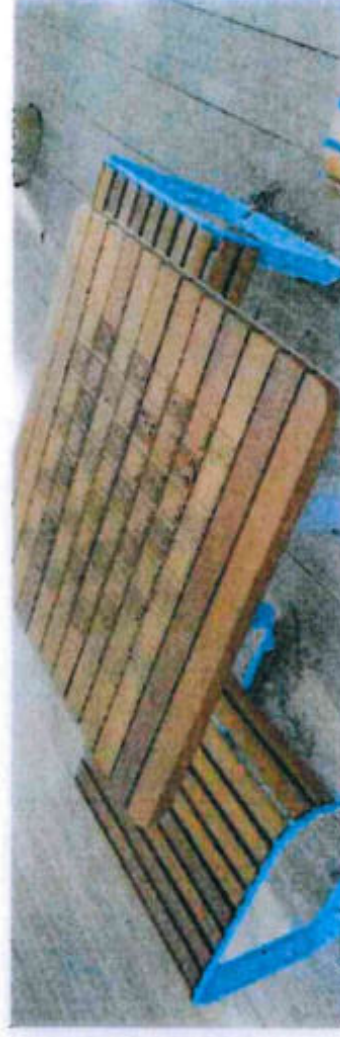




- stretávanie sa a kontakt s mladou generáciou, prepájanie aktivít so seniormi z blízkeho domova seniorov
- „jedlá“ záhrada, pestovateľské aktivity, založenie ovocného sadu
- letné prednášky a besedy
- tvorivé dielne a workshopy na podporu jemnej motoriky a duševného zdravia
- cvičenie v prírode pre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



Záhr. uchov. divadla Selaví



Záhr. uchov. divadla Selaví



Záhr. uchov. divadla Selaví



Záhr. uchov. divadla Selaví



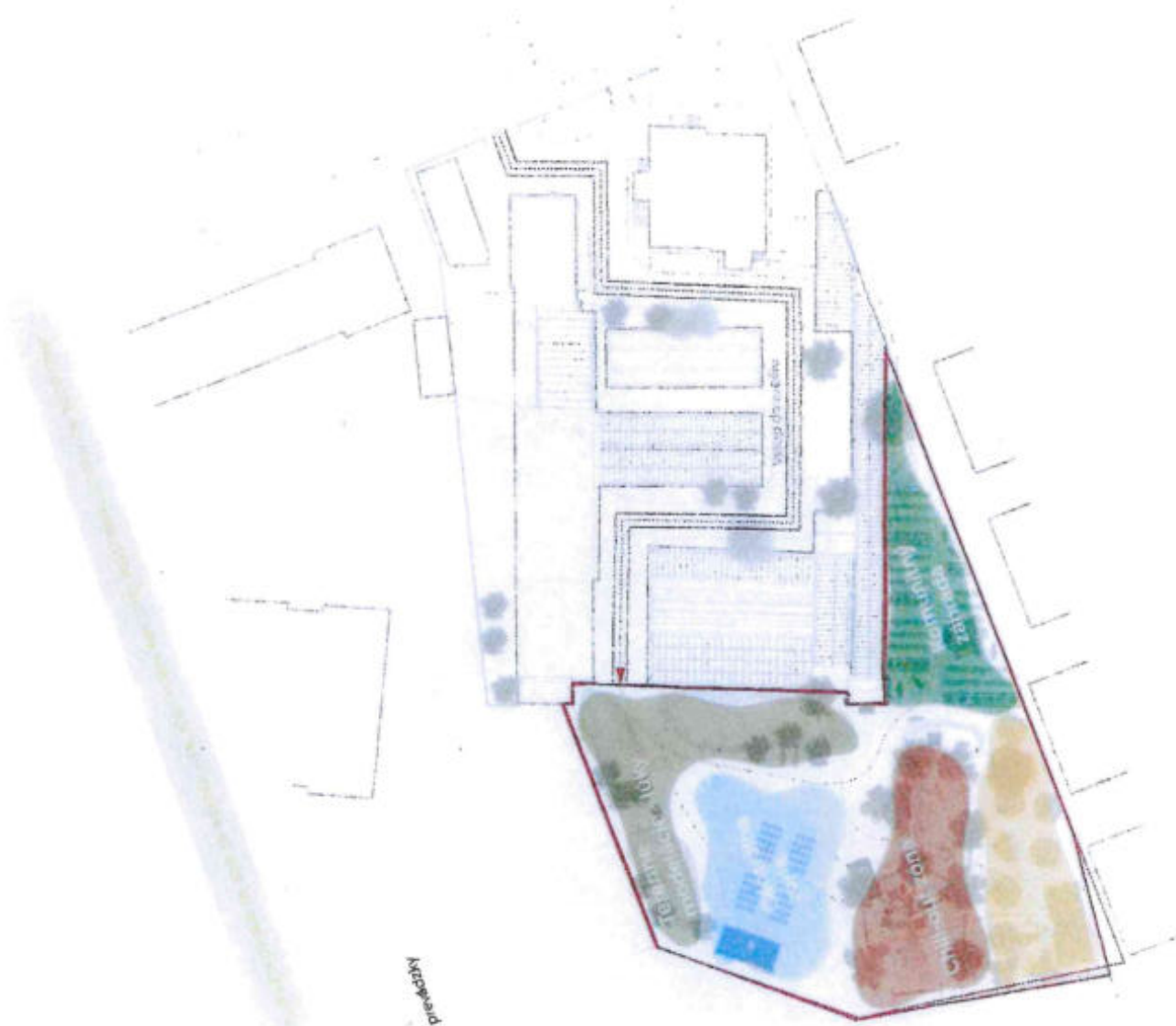
Záhr. uchov. divadla Selaví



## Trasovanie vzťahy

- Trasovanie - širšie vzťahy





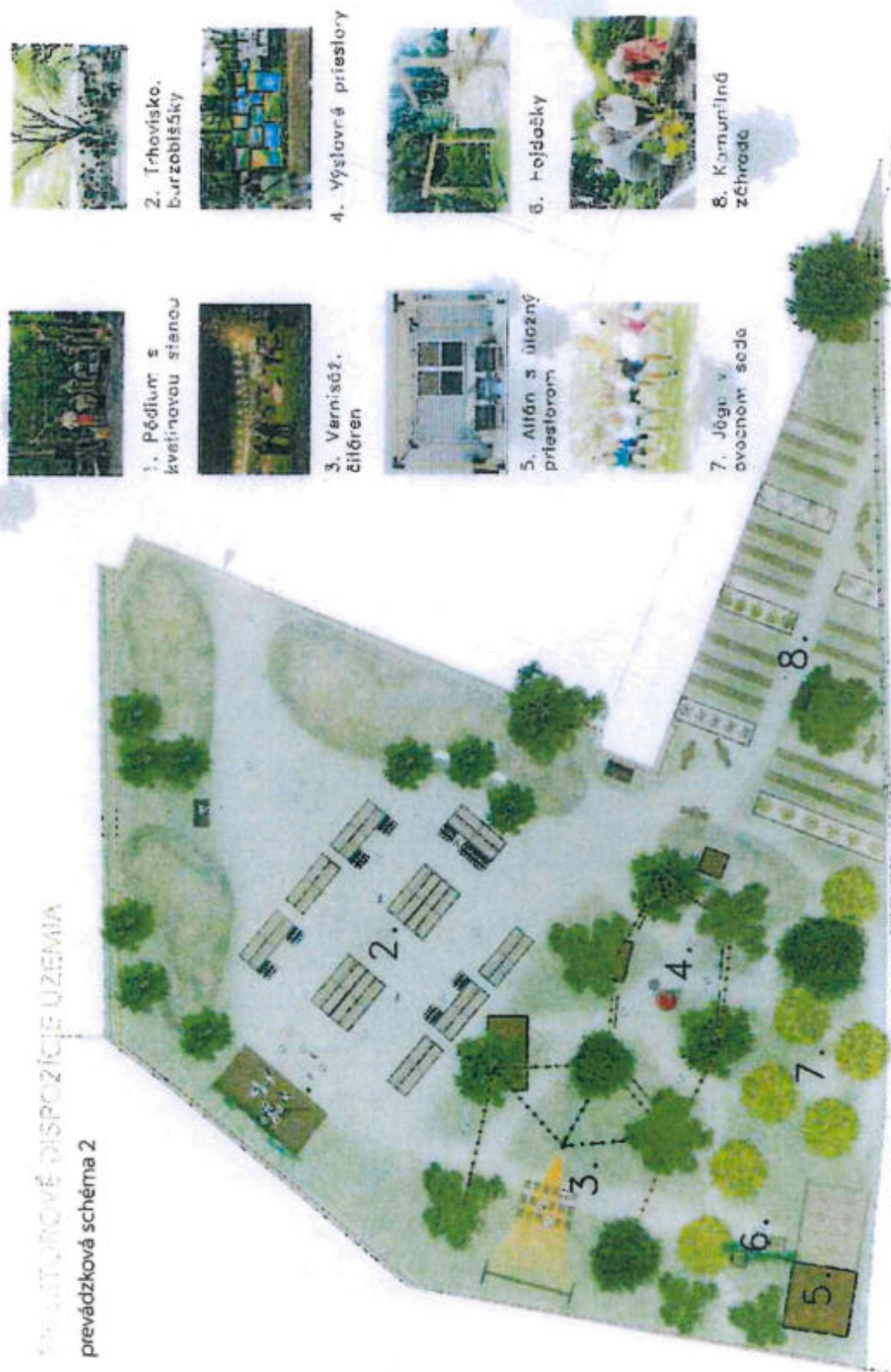
• Schemat rozmieszczenia obiektów





## GASTROINOVÉ DISPOZICE U ZEMIA

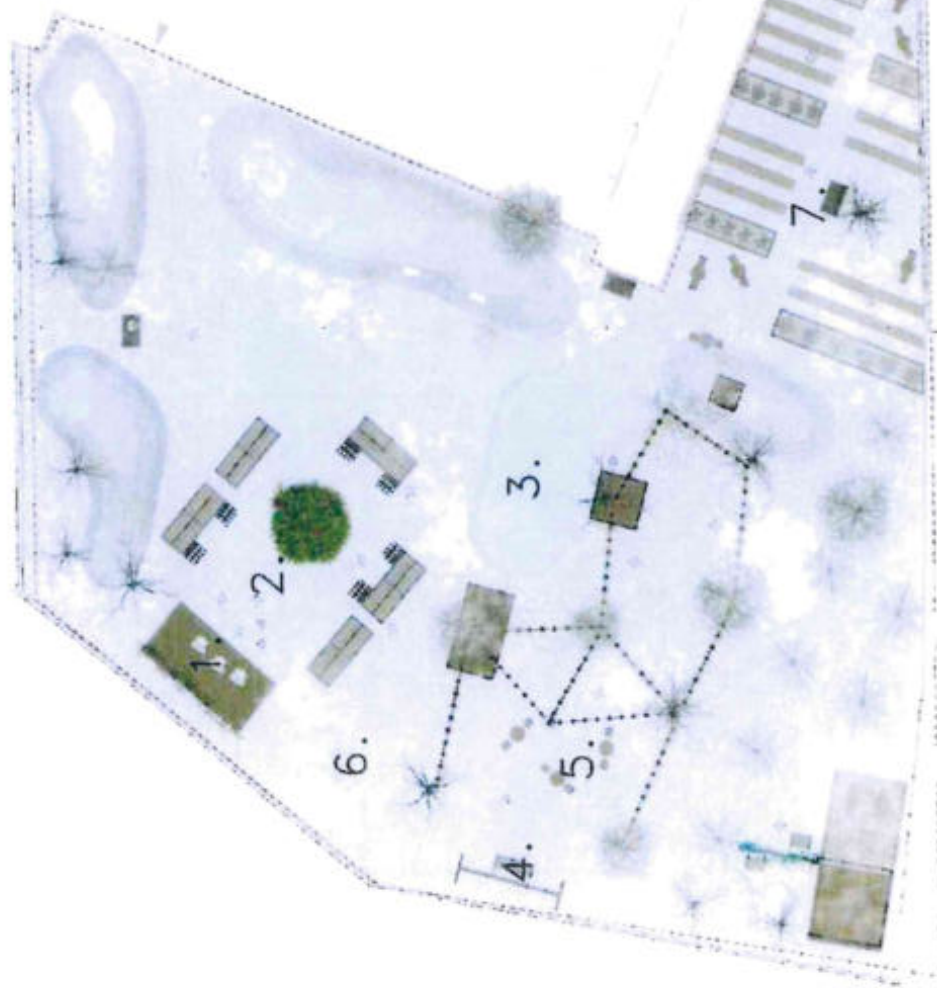
prevádzková schéma 2





# 1. Podium 2. Vianočný stromček 3. Kizisko 4. Veľká nojačka 5. Slavonia snehulákov 6. Dietničky 7. Bratislavský mobilár

prevádzková schéma 3



1. Podium s kvetinovou stenou



2. Vianočný stromček



3. Kizisko



4. Veľká nojačka



5. Dietničky



6. Slavonia snehulákov



7. Bratislavský mobilár

Zdroj: 1. Podium - <https://www.zary.cz/galerie/26004/uvatobnf7to3c3>, 2. Trnovisko - <https://www.klaskatrasel.com/113831/typo-38source43>, 3. Synagoga klasko - <https://www.klaskatrasel.com/113831/typo-38source43>, 4. Slavenie snehulákov - <https://www.aktualny.sk/tera/308960/slavonia-snehulakov>, 5. Dietničky - <https://www.societateadren.com.ua/top-sarlas/abercien-creative-announces-sollos-of-christmas-sources>, 6. Lavčiky - <https://www.facebook.com/FraDO/photos/pcb.1619261664413705/1619261664413705>, 7. Bratislavský mobilár - <https://www.klaskatrasel.com/113831/typo-38source43>



## REALIZÁCIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA



STOKES RIZINICA A. S. DRUŽNOVSKA 18, 530 03 BRATISLAVA 100, 35 874 535 DNE 2007/73641, K 1004, 39 1000/354

MAC - SVETOVANEC PRESENIA





## FORUM KOMUNITNEJ ZÁHRADY POD ČEREŠŇAMI

### JAR – čo môžete vidieť a zažiť v záhrade?

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















## AKTUALNÝ STAV PLOCHY A NÁVRH ÚPRAVY ÚZEMIA





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

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

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

Bude tu uplatnený bezodpadový režim prevádzky. Sami sme sa za-  
viazali neprodukovať zbytočný odpad. Pri organizovaní podujatí bu-  
deme pracovať prioritne s kompostovateľným riadom a prvkami. Zá-  
roveň chceme iniciovať v návštevníkoch rovnakú zodpovednosť, preto  
ich budeme motivovať doniesť si vlastné riady, príbory, nádoby na  
tekutiny a pod. Rovnako, čo si so sebou donesieme, to si so sebou  
odnesieme. Myslíme si, že je dôležitým posolstvom v ľudoch pestovať  
zodpovednosť za množstvo odpadu, ktorý sami produkujú. V priesto-  
re budú osadené nádoby na separovaný odpad ako súčasť nášho  
prístupu k recyklácii odpadu. V priestore bude umiestnený i koš na  
psie exkrementy. V priestore bude umiestnená informačná tabuľa s tý-  
mito informáciami.

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

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

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





## PRÍLOHA 2: PRÍKLADY KONKRETNÝCH A VOĽNOCASOVÝCH AKTIVÍT V OBLASTI "AT-ENAP" / PRIESTORE ZAHRADY

### Trhy a jarmoky

Pravidelné akcie usporiadané mestskou časťou

### Komorné hudobné formácie

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

### Komorné divadelné predstavenia, prednesy, prednášky, besedy

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

### Galéria pod holým nebom

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



Zdroj: Mesto Znojmo, záhrada, foto: Mesto Znojmo, foto: Mesto Znojmo



Zdroj: Mesto Znojmo, záhrada, foto: Mesto Znojmo, foto: Mesto Znojmo

### Kreatívne workshopy v záhrade, dielničky

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

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

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

### Folklorne a kultúrne podujatia

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



Zdroj: [www.krasnygarden.sk](http://www.krasnygarden.sk)



Zdroj: [www.krasnygarden.sk](http://www.krasnygarden.sk)



Zdroj: [www.krasnygarden.sk](http://www.krasnygarden.sk)



Zdroj: [www.krasnygarden.sk](http://www.krasnygarden.sk)



## 1.1. KOMUNITNÉ ZÁHRADNÍČENIE A OVOCNÝ SAD

### Komunitné záhradníčenie a ovocný sad

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

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

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



Zdroj: <https://www.flickr.com/photos/10327473000/10327473000/>



Zdroj: <https://www.flickr.com/photos/10327473000/10327473000/>



Zdroj: <https://www.flickr.com/photos/10327473000/10327473000/>



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

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

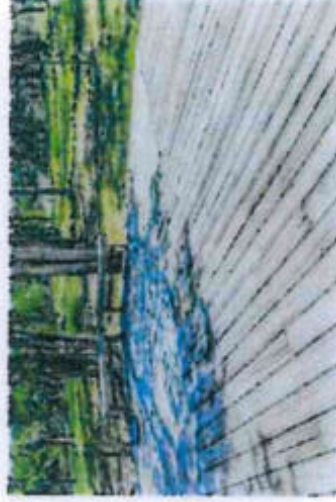
Altán bude drevený, s lexanovým, priesvitným prestrešením pre prípad dažďa a zo spodnej strany bude doplnený zaťahovateľnými tieniacimi roletami, ako ochrana pred letným, horúcim slnkom. Súčasťou konštrukcie bude i vysunuté rameno pre zavesenie hojdačky.



Zdroj: Hrdáková



Zdroj: Mesto v porovnaní s okolitými budovami (Hrdáková, 2019)



Zdroj: Hrdáková



Zdroj: Hrdáková

### Kvetinové lúky

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

### Bylinné trávniky

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

### Ochrana pôvodných drevín

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



Zdroj: [https://www.gettyimages.com/search?q=community+garden&from\\_view=detail&from\\_open=detail&from\\_size=full&from\\_type=photo](https://www.gettyimages.com/search?q=community+garden&from_view=detail&from_open=detail&from_size=full&from_type=photo)



Zdroj: @Luna4



sa, prerastené porasty sa skorigujú redukčným rezom. Ak pri čistení a údržbe bude zistené závažné bezpečnostné riziko vyplývajúce zo zlého zdravotného a statického stavu niektorých z drevín, prístupí sa k podaniu žiadosti o výrub podľa platnej legislatívy.

Bude predmetom ďalšej diskusie a návrhu, postupne územie očistiť od náletov a nepôvodných stromov. Pri ďalšej kultivácii tohoto priestoru počítame s dosadbou úžitkových a okrasných drevín, ktoré budú dôstojnou ozdobou mohutných drevín kaštieľskeho parku a vhodnou výsadbou komunitného priestoru.

### Platy a informačné tabule

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

## Kompostovanie

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

## Separovanie odpadu

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



## 1.1. ÚVOD A ZÁKLADNÉ AKTIVITY V ZÁHRADE

### Pikniky a chill-out

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

### Malé svadobné obrady a svadobné fotenie

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

### Fotky zo záhrady

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

### Miesto pre všetky generácie

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



Zdroj: @marguerite\_alina



Zdroj: @Bryllova



Zdroj: www.viv.com.ua/24078162\_3721





**DODATOK č. 08-83-0448-22-01  
K ZMLUVE O NÁJME POZEMKU č. 08-83-0448-22-00**

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:**

**Názov:**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

**Sídlo:**

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

**V zastúpení:**

Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,  
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Dávid Masica, vedúci oddelenia  
nájomov nehnuteľností, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu  
podpisu zmluvy

**Peňažný ústav:**

ČSOB, a. s.

**Číslo účtu: (IBAN)**

SK587500000000025828453

**Variabilný symbol:**

883027212

**IČO:**

00 603 481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

**CULTUS Ružinov, s.r.o.**

**Sídlo:**

Ružinovská 28, 821 03 Bratislava – mestská časť Ružinov

**V zastúpení:**

Mgr. et Mgr. Marek Machata, konateľ spoločnosti  
Ing. Martin Patoprstý, konateľ spoločnosti

**Peňažný ústav:**

**BIC:**

**Číslo účtu:**

**IČO:**

**DIČ:**

**IČ DPH:**

**Telefonický kontakt:**

**E-mailová adresa:**

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú tento Dodatok č. 08-83-0448-22-01 k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0448-22-00 uzatvorenej dňa 29.07.2022 (ďalej len „dodatok“):

**Článok 1  
Úvodné ustanovenia**

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 29.07.2022 Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0448-22-00 (ďalej len „zmluva“), predmetom ktorej je nehnuteľnosť v Bratislave, katastrálne územie Ružinov, pozemok registra „C“ KN parc. č. 2895/1 vo výmere 1947 m<sup>2</sup>, LV č. 2101. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na kultúrne, športové, voľnočasové aktivity, založenie a prevádzkovanie komunitnej záhrady. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 30.09.2025.



2. V zmysle článku 2 ods. 5 zmluvy sa zmluvné strany dohodli „Nájomca je oprávnený uplatniť si opciu na predĺženie nájmu o ďalší 1 rok len v prípade, že minimálne 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu písomne požiada prenajímateľa o uplatnenie opcie o uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve“.
3. V súlade s článkom 2 ods. 5 zmluvy sa nájomca listom doručeným dňa 05.11.2024 obrátil na prenajímateľa so žiadosťou o predĺženie doby nájmu. Zároveň listom zo dňa 02.04.2025 nájomca oznámil prenajímateľovi zmenu právnej formy, ktorá nastala dňom 05.03.2025, a to: z akciovej spoločnosti (a.s.) na spoločnosť s ručením obmedzeným (s.r.o.).

## Článok 2 Zmeny zmluvy

1. V článku II ods. 1 sa mení znenie a znie:  
„1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú do 30.09.2026 a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tohto dodatku podľa článku 3 ods. 4 tohto dodatku.“

## Článok 3 Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0448-22-00, ktoré nie sú dotknuté zmenami uvedenými v tomto dodatku, zostávajú v platnosti.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Tento dodatok sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 rovnopisov pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri, 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.

V Bratislave, dňa 2.10.2025

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Dávid Masica

vedúci oddelenia nájmov nehnuteľností

V Bratislave, dňa 24.9.2025

Nájomca:

CULTUS Ružinov, a.s.

Mgr. et Mgr. Marek Machata

konateľ spoločnosti

Ing. Martin Patoprstý

konateľ spoločnosti

**DODATOK č. 08-83-0448-22-02**  
**K ZMLUVE O NÁJME POZEMKU č. 08-83-0448-22-00**

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:**

**Názov:**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

**Sídlo:**

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

**V zastúpení:**

Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,  
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Dávid Masica, vedúci oddelenia  
nájomov nehnuteľností, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu  
podpisu zmluvy

**Peňažný ústav:**

ČSOB, a. s.

**Číslo účtu: (IBAN)**

SK587500000000025828453

**Variabilný symbol:**

.....

**IČO:**

00 603 481

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

**Nájomca:**

**CULTUS Ružinov, s.r.o.**

**Sídlo:**

.....

**V zastúpení:**

**Peňažný ústav:**

**Číslo účtu:**

**IČO:**

**Telefonický kontakt:**

**E-mailová adresa:**

(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej „**zmluvné strany**“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú tento Dodatok č. 08-83-0448-22-02 k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0448-22-00 uzatvorenej dňa 29.07.2022 (ďalej len „**dodatok**“):

**Článok 1**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 29.07.2022 Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0448-22-00 v znení Dodatku č. 08-83-0448-22-01 (ďalej len „zmluva“), predmetom ktorej je nehnuteľnosť v Bratislave, katastrálne územie Ružinov, pozemok registra „C“ KN parc. č. 2895/1 vo výmere 1947 m<sup>2</sup>, LV č. 2101. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na kultúrne, športové, voľnočasové aktivity, založenie a prevádzkovanie komunitnej záhrady. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 30.09.2026.
2. Nájomca sa obrátil na Prenajímateľa z dôvodu pretrvávajúceho záujmu o nájom predmetu nájmu so žiadosťou o predĺženie doby nájmu na dobu neurčitú..

3. V nadväznosti na uvedené v ods. 2 a 3 tohto článku sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tohto dodatku.

## **Článok 2**

### **Zmeny zmluvy**

1. V článku II ods. 1 sa mení znenie a znie:  
„1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia tohto dodatku a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tohto dodatku podľa článku 3 ods. 4 tohto dodatku.“

## **Článok 3**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0250-22-00, ktoré nie sú dotknuté zmenami uvedenými v tomto dodatku, zostávajú v platnosti.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Tento dodatok sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 rovnopisov pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri, 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.

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

**Hlavné mesto SR Bratislava**

V Bratislave, dňa

Nájomca:

**CULTUS Ružinov, s.r.o.**

---

**Mgr. Dávid Masica**

vedúci oddelenia nájomov nehnuteľností