

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 08 83 0250 22 00

podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
bankové spojenie: ČSOB, a.s.
variabilný symbol: 883025022
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
Variabilný symbol 883025022
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: SUNSHINE, občianske združenie
sídlo: Budovateľská 26, 821 08 Bratislava
V zastúpení: Marek Wilhalm
IČO: 42 139 619
bankové spojenie:
IBAN:
emailová adresa
(ďalej len „nájomca“)

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

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl., Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“, parcelné č. 9871/96 s výmerou 409 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Nivy, LV č. 4288, v podiele: 1/1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“, parcelné č. 9872/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Nivy, LV č.

4288, vo výmere 256 m², 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 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 prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom 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 3 roky a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 6 odsek 2. tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - b) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, v súlade s čl. 4 ods.10,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - da) nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy,
 - db) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom 4 ods. 3. tejto zmluvy.
 - dc) do doby zahájenia prípravných prác dopravného koridoru pre železničnú trať - súvisiacou s realizáciou celomestskej významnej stavby – Projekt TEN-T, prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, Stavba ŽSR Bratislava Predmestie Bratislava Filiálka Bratislava Petržalka“.
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 ďalšie 3 roky 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. 1168/2022 zo dňa 31.03.2022 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 projektom, 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 projektu, ktorý je prílohou č. 4 tejto zmluvy.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. 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. V zmysle projektu, ktorý je súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 4, je nájomca oprávnený poskytnúť predmet nájmu do užívania miestnej komunity v zmysle projektu.
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 – Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej 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.
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.
8. 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 nájmom. 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.
9. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
10. 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 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 nezbučuje 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.
11. 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 prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
12. 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.

13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 bude považovaná za doručení 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 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
15. Nájomca berie na vedomie, že na okraji predmetu nájmu je trasovaná verejná kanalizácia DN300, preto je nájomca povinný dodržiavať ochranné pásmo. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné 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.
16. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Za porušenie tejto podmienky si zmluvné 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.
17. Nájomca je povinný dodržiavať VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy, najmä nakladanie s biologicky rozložiteľným odpadom zo zelene. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
18. Nájomca je povinný dodržiavať VZN mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o držiavaní čistoty na území mestskej časti Bratislava-Ružinov v znení neskorších zmien a doplnkov. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
19. Nájomca sa zaväzuje, že všetky činnosti pri plánovaní a budovaní kompostéra musia byť realizované v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochranu drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
20. Nájomca sa zaväzuje, že umiestnenie kompostérov nesmie byť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa stromu, v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie). V prípade, že dôjde k narušeniu okolitých plôch zelene vplyvom plánovanej činnosti, nájomca je povinný uviesť na vlastné náklady plochy zelene do pôvodného stavu. Nájomca je povinný zabezpečiť a udržiavať čistotu,

poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí umiestnenia kompostéra, zabezpečiť aby bol každý kompostér riadne označený s kontaktnými údajmi na kompostéra spolu s informačnou tabuľou znázorňujúcou typ odpadu ktorý je možné do kompostéra ukladať. Kompostér musí byť umiestnený mimo priameho slnečného žiarenia, a to v tieni stromov v dostupnej vzdialenosti od bytových domov, mimo ihrísk a športovísk. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti si 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.

21. Nájomca berie na vedomie, že oplatenie ako aj bránka budú vizuálne jednotné (tzn. z rovnakého materiálu, rovnakej výšky, rovnakej farby) a k oplateniu vysadí popínané rastliny napr. brečtan alebo pavinič.
22. Nájomca je povinný chrániť životné prostredie a dodržiavať povinnosti vyplývajúce z VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava - Ružinov a taktiež dodržiavať VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochranu drevín. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
23. Nájomca je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 77010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, zabezpečiť, aby žiadny stavený materiál nebol uložený na trávnatých plochách a kompostovisko neumiestňovať v koreňovom systéme drevín. V prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou, nájomca je povinný vykonať ich obnovu v čo najkratšom možnom termíne. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti si 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.
24. Nájomca je povinný spracovať projekt preukazujúci množstvo vyprodukovaného bioodpadu zo zelene a kuchynského bioodpadu, ktorého súčasťou bude aj prevádzkový poriadok, na viditeľné miesto v rámci komunitnej záhrady je nájomca uvedie zodpovednú osobu za dodržiavanie podmienok v rámci realizovaného projektu.
25. Nájomca je povinný doložiť súhlas vlastníkov garáží, ktorých zadná stena by bola súčasťou komunitnej záhrady na oddelenie majetkových vzťahov od 60 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné 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.
26. Nájomca je povinný zabezpečiť umiestnenie kompostéra tak, aby sa do neho nedostali žiadne hlodavce, aby nebol v tesnej blízkosti, prípadne sa nedotýkal zadnej steny garáže z dôvodu možného vlnutia stien garáže. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti si zmluvné 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.

Článok 5

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúci sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právny 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 tretou 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. 1168/2022 zo dňa 31.03.2022, 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 nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnej registrácii, 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 Zmluvy sú:
 - Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
 - Príloha č. 2 – LV č. 1748
 - Príloha č. 3 – Uznesenie Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy č. 1168/2022 zo dňa 31.03.2022.
 - Príloha č.4 – Plán komunitnej záhrady (priestorové rozloženie) a projekt prevádzky komunitnej záhrady
 - Príloha č. 5 - Ortofotomapa
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: 16.5.2022

V Bratislave, dňa: 26.4.2022

Prenajímateľ

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislava

SUNSHINE, občianske združenie

.....
Ing. arch. Matúš Vallo

.....
Marek Wilhalm v. r.

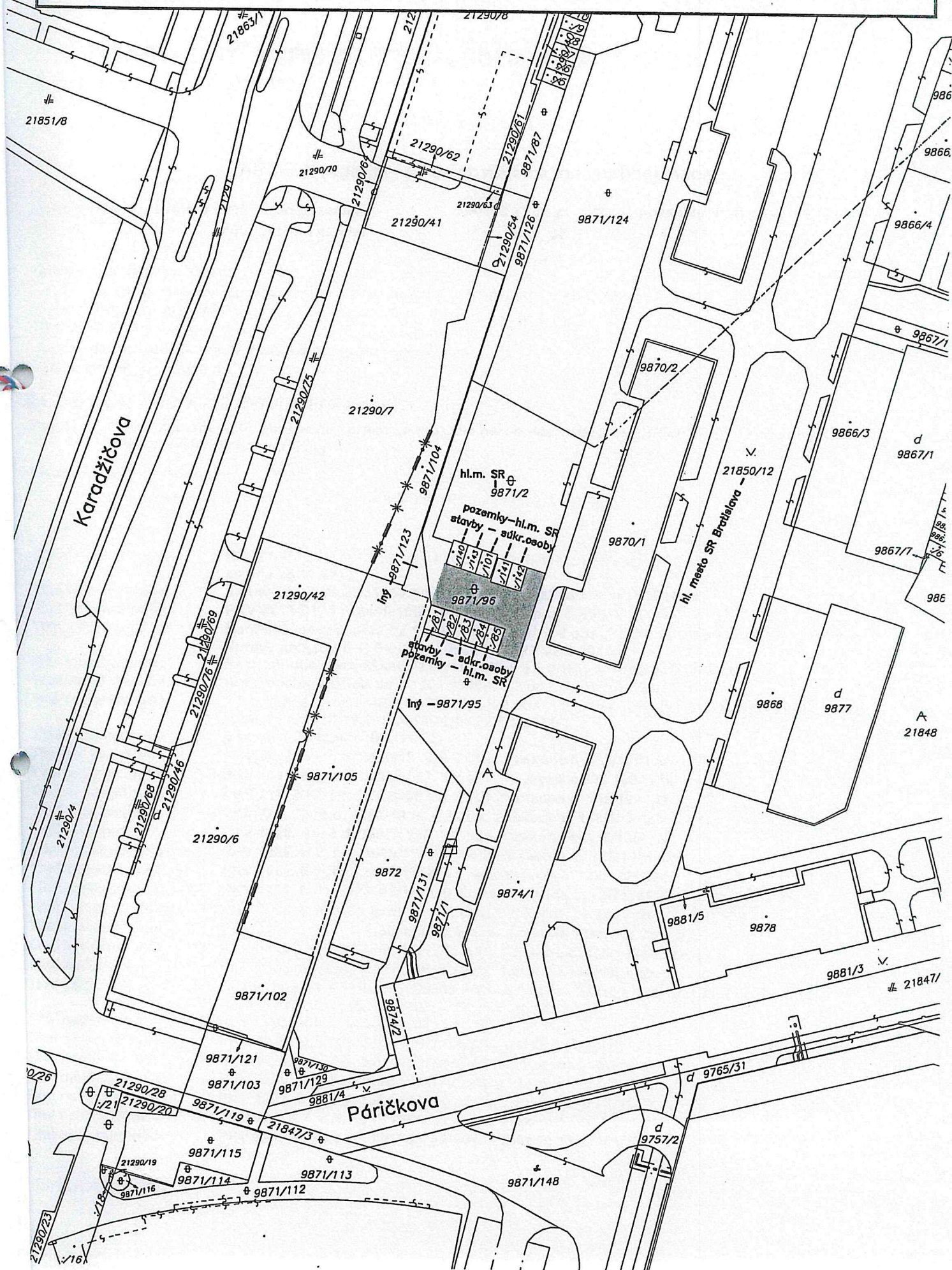
Primátor

v. z. Ing. Tatiana Kratochvílová v. r.

1. námestníčka

k.ú. Nivy

predmet - časť pozemku registra "C" p.č. 9871/96 vo vlastníctve hl. mesta SR



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 21.04.2022

Katastrálne územie: Nivy

Čas vyhotovenia: 10:42:58

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4288

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
9871/ 96	409	ostatná plocha	37	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO : 603481

Titul nadobudnutia	ROEP - Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2011/ROEP Nivy zo dňa 28.11.2011
Titul nadobudnutia	Výmer zn. VIII/3-93.11953.XII.192, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 3218, B1, č.d. 3490/1957, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Konfiškačné rozhodnutie 1209/a-46-I/1946-I, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb., Rozhodnutie Správy katastra č. C-78-3/2011/ROEP/Nivy z 22.8.2011.
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o konfiškácii 1180/a-1946-I, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Konfiškačné rozhodnutie 1261/1946-I, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Výmer zn. 611/18/4-1950-IX-777-533, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb. , Rozhodnutie Správy katastra č. C-78-19/2011/ROEP/Nivy z 8.8.2011.
Titul nadobudnutia	§ 14 ods. 2 zákona 180/1995 Z. z.
Titul nadobudnutia	PKV 3218, B1, č.d. 3490/1957, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1841, B2, č.d. 4002/1957, § 2 ods. 1 zákona č.138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 239, B10, č.d. 3882/1957, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 773, B2, č.d. 4180/1957, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1920, B3, č.d. 3603/1958, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1982, B 2, č.d. 3609/1958, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1982, B 2, č.d. 3609/1958, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1722, B 4, č.d. 3607/1958, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 2658, B 2, č.d. 3611/1958, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 3218, B 1, č.d. 3490/1957, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 3218, B 1, č.d. 3490/1957, §2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Z. z.
Titul nadobudnutia	PKV 2835, B2, č.d. 1677/1959, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o konfiškácii 1334/1946-I, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb., Rozhodnutie Správy katastra č. C-78-5/2011/ROEP/Nivy z 23.8.2011.
Titul nadobudnutia	§ 14 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z.
Titul nadobudnutia	PKV 3218, B 1, č.d. 3490/1957, § 2 ods. 1 zákona 138/1991Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 3218, B 1, č.d. 3490/1957, § 15a ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 3239, B 1, č.d. 1132/1958, §2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1297, B 4, č.d. 1062/1964, § 2 ods. 2 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 820, B 5, č.d. 1042/1964, §2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 821, B 5, č.d. 1132/1958, §2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo
MAGS OČM/2022

Vybavuje / Linka
Edita Šušolová
+421 2 59356 133

V Bratislave
04. 04. 2022

VEC:

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1168/2022 zo dňa 31. 03. 2022, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy, Podunajské Biskupice, Karlova Ves, na zriadenie a užívanie komunitných záhrad

Uznesenie č. 1168/2022

zo dňa 31. 03. 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 pozemkov alebo ich častí v Bratislave, k. ú. Nivy, k. ú. Podunajské Biskupice a k. ú. Karlova Ves, na zriadenie a užívanie komunitných záhrad, na dobu určitú 3 roky s opciou na ďalšie 3 roky:

1. časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 9871/96 – ostatná plocha vo výmere 256 m², k. ú. Nivy, zapísaného na LV č. 4288, občianskemu združeniu Sunshine so sídlom Budovateľská 26 v Bratislave, IČO 42139613,

2. pozemku registra „C“ KN parc. č. 5269/13 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 890 m², k. ú. Podunajské Biskupice, zapísaného na LV č. 1395, občianskemu združeniu Biskupičan so sídlom Baltská 23 v Bratislave, IČO 52177688,

3. časti pozemkov registra „E“ KN parc. č. 3436/1 – záhrady a parc. č. 3437 – vinice, spolu vo výmere 14 m², k. ú. Karlova Ves, zapísaných na LV č. 4971, Mgr. Veronike Vanochovej, bytom Kempelenova 15 v Bratislave,

za nájomné 1,00 euro/rok za celý predmet nájmu,

s podmienkami:

1. Nájomné zmluvy budú nájomcami podpísané do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že ktorákoľvek nájomná zmluva podľa bodov 1 – 3 tohto uznesenia v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie v príslušnej časti stratí platnosť.

2. Nájomcovia sú oprávnení uplatniť opciu, t. z. predĺženie nájmu o ďalšie 3 roky len v prípade, že minimálne 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu písomne požiadajú prenajímateľa o uplatnenie opcie a uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve.

Nájom pozemkov uvedených v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zriadením komunitných záhrad na daných miestach, ktoré sa osvedčia a oživia uvedené priestory nielen pre členov občianskych združení, ale aj pre členov miestnej komunity z príľahlých domov, a to prostredníctvom komunitných aktivít organizovaných rôznymi podujatiami.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Tomáš Malec, PhD.
vedúci oddelenia

stskom
koľvek
omcom

rípade,
ímatel'a

bitného
majetku
tach sa
členov
aktivít,

SUSEDIA Z 500 BYTOV

Premena nevyužíteho a zanedbaného priestoru
medzi garážami na „Komunitnú záhradu 500 bytov“

„Komunitná záhrada 500 bytov“ bude vyčleneným pozemkom, na ktorom sa budú stretávať a spoločne záhradníčiť susedia. Okrem vypestovania čerstvého ovocia, zeleniny, bylínok a kvetov umožní zmysuplné trávenie voľného času, zlepší susedské vzťahy, upevní spolupatričnosť a prepojenie s prírodou, vytvorí možnosť na bezprostredný kontakt s pôdou a manuálnou prácou a poslúži na medzigeneračnú výmenu v rodinách a ďalšie sociálne vzťahy.

Miesto na komunitnú záhradu v rámci štvrti 500 bytov

Názov účastníka: Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava, SR
Číslo listu vlastníctva: 4288
Katastrálne územie: Nivy (804274) – červenou líniou vyznačené miesto na komunitnú záhradu
Obec: Bratislava-Ružinov



Máte súhlas miestnej komunity?

V blízkosti vybraného pozemku býva niekoľko starousedlíkov, ktorí sa už roky starajú o predzáhradky i zadné časti trávnikov a mali by záujem podieľať sa aj na zveľadení priestoru pre komunitnú záhradu. Do štvrte 500 bytov sa v posledných rokoch prisťahovalo mnoho mladých rodín s deťmi, ktoré by vďaka využili takúto oddychovú zónu v blízkosti mesta. Vďaka aktívnej facebookovej skupine „Susedia z 500 bytov,“ v ktorej sa informujeme o dianí v tejto lokalite, máme veľmi dobrý prehľad o problémoch miestnych obyvateľov - čo im tu chýba a čo by tu chceli vylepšiť. V komunitnej záhrade chceme rozvíjať susedské vzťahy, ale aj pestovať zeleninu, ovocie, bylinky i kvety.

Súčasný stav parcely registra C 9871/96



Pohľady zo strany Budovateľskej ulice



Pohľad zo strany Karadžičovej ulice

Prečo chcete na zvolenom pozemku založiť komunitnú záhradu?

Počas organizovania niekoľkých susedských akcií v našej štvrti sme si uvedomili, že nám chýba spoločný priestor, na ktorom by sme sa mohli pravidelne stretávať a bližšie spoznať. Napriek tomu, že v našej štvrti je veľa zelene a pekné udržiavané vnútrobloky, nenašli sme tu vhodný priestor na komunitnú záhradu. Vzhľadom na blízkosť centra mesta i budúcej autobusovej stanice Nivy je tu zvýšený pohyb obyvateľstva. Hľadali sme preto priestor, ktorého oplotenie nebude pôsobiť rušivo v priamom susedstve s bytovými domami. Pozemok, ktorý sme vybrali sa v minulosti využíval ako záhrada na pestovanie ovocia a zeleniny a v tejto tradícii chceme pokračovať. Dnes je bohužiaľ zanedbávaný a znečisťovaný. Zeleň tu dlho nebola udržiavaná a celkovo pôsobí veľmi spustnuto. Plocha, ktorú by sme chceli zveľadiť, je na bočných stranách ohraničená zadnými stenami garáží, na jednom konci zo zadnej strany budovy CBC II. sa nachádza čiastočne spadnutý plot, ktorý je obrastený zeleňou a na strane od zadnej časti ulice Budovateľská je plocha otvorená. Tento priestor stačí ohradiť novým plotom z dvoch strán, pretože zadné steny garáží po oboch stranách poslúžia ako prirodzená bariéra.

Popíšte organizačný tím záhrady

Sme susedia z 500 bytov, spoznali sme sa na ulici a na ihrisku v našej peknej štvrti. Spája nás nadšenie pre zveľádovanie miestnej zelene, verejného priestoru, ale aj pre utužovanie susedských vzťahov. Tereza Štolcová býva v 500 bytoch od roku 2003, Marek Wilhalm od 2015

a Sláva Sakáčová od 2017. Tereza a Sláva založili v auguste 2018 facebookovú stránku „Susedia z 500 bytov“, pretože cítili potrebu založiť komunitu susedov, ktorá sa bude vzájomne informovať o dianí v okolí, bude si pomáhať a stretávať sa pri spoločných aktivitách. Hlavným cieľom skupiny je spoznať sa, diskutovať, pomôcť si, ale aj zažiť spolu pekné chvíle a spríjemniť si susedský život v našej štvrti, čo sa nám zatiaľ celkom darí. Aktuálne máme 607 členov, z ktorých sú mnohí veľmi aktívni. Riešime najmä otázky, ktoré sa týkajú parkovania, prestavby autobusovej stanice, znečistenia okolo kontajnerov a vo vnútroblokoch. Ďalej riešime pokazené hracie prvky na ihrisku, vykrádanie pivníc, sadenie predzáhradiek a bohužiaľ aj asociálov na ihriskách. Založili sme aj FB stránku „Susedská burza 500 bytov.“ Spoločne sme zorganizovali niekoľko susedských akcií, ako napr. jarné a jesenné upratovanie, sadenie kvetov, vyrezávanie tekvíc, burzu vecí na hokejbalovom ihrisku. Tieto aktivity mali u obyvateľov veľmi dobrý ohlas a motivovali aj ďalších susedov k činu. Tak sme sa lepšie spoznali, vďaka čomu vieme, kto by mal o budúcu komunitnú záhradu záujem, čo by v nej vedel spraviť, ako by priložil ruku k dielu.

Inkluzívny projekt / režim komunitnej záhrady

Komunitná záhrada v 500 bytoch chce spájať mladú generáciu so starousedlíkmi, väčšinou seniormi, ktorí by mladej generácii odovzdávali skúsenosti najmä s pestovaním ovocia, zeleniny, bylín a kvetov. Cieľom je vytvoriť oázu pokoja, využitie vonkajšieho priestoru na drobné kreatívne nápady spojené s prírodou a navyše vytvoriť návyk mestských ľudí kompostovať a tým znížiť nadmernú tvorbu komunálneho odpadu. V zabehnutej záhrade by sme chceli zorganizovať susedské akcie, ako napr. burza detských vecí a hračiek alebo výstava fotografií. Záhradu by sme chceli využiť aj na edukačné účely pre deti z blízkej škôlky a školy. Založenie záhrady bude prebiehať v niekoľkých etapách:

1. vyčistenie plochy od kameňov, štrku a odpadkov, kultivácia pôdy a nasadenie novej trávy,
2. oploštenie a uzatvorenie pozemku,
3. nákup materiálu, vybudovanie a osadenie vyvýšených záhonov, vybudovanie kompostu a osadenie zberného suda na dažďovú vodu,
4. výsadba do boxov a vybudovanie sedenia (lavičky, stôl), osadenie záhradných búdok na náradie a nábytok.

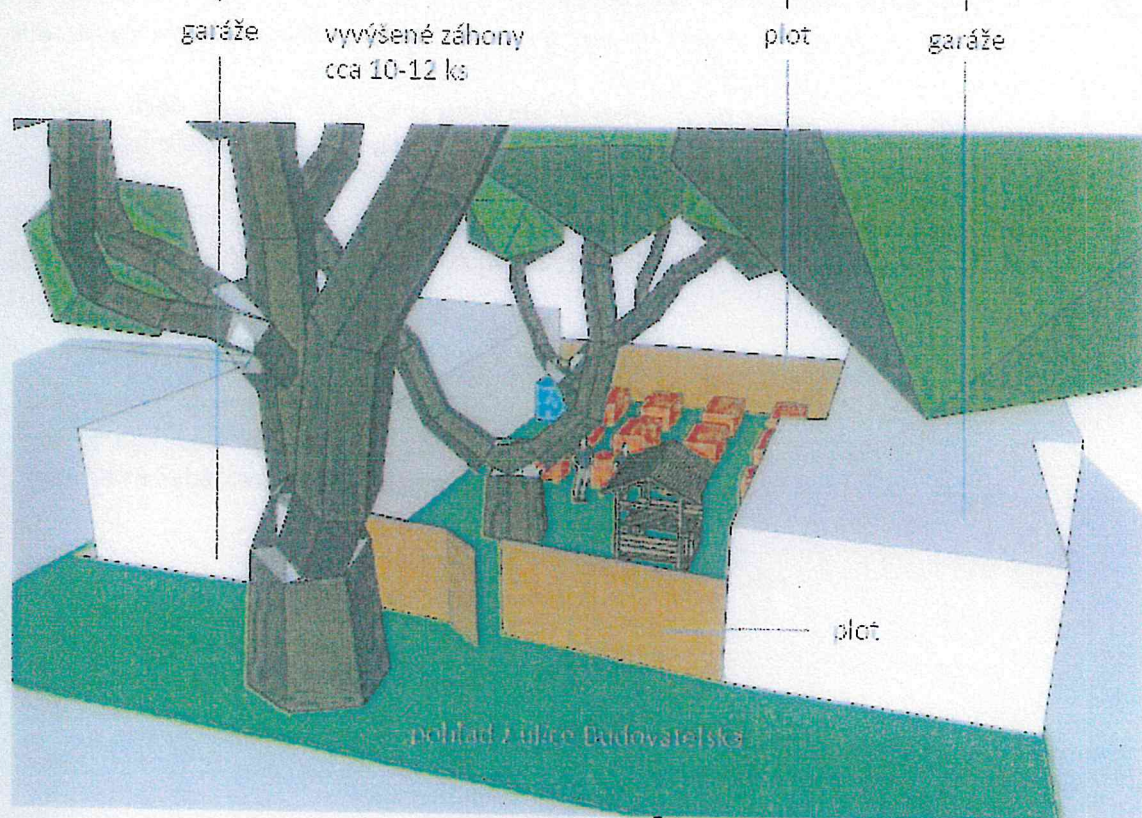
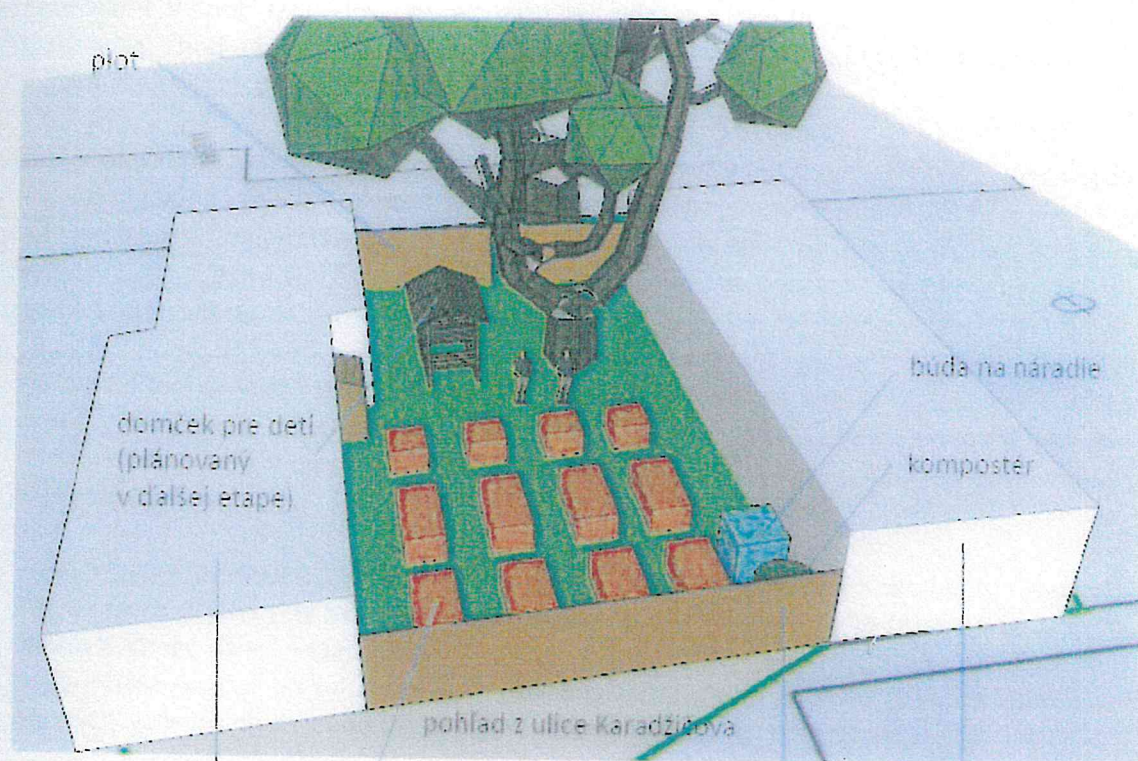
Spôsob financovania záhrady

Zdroje na udržiavanie komunitnej záhrady plánujeme získať z členských príspevkov, ktoré budú ale najmä prostredníctvom crowdfundingu na našej FB stránke „Susedia z 500 bytov,“ z 2% daní z príjmov na OZ Sunshine, uchádzaním sa o projekty na MÚ Ružinov, o grantový program Dobrý sused od Slovnafu, cez granty Nadácie Ekopolis, enviro granty nadácie VÚB alebo u developerskej firmy HB Reavis, ktorá v bezprostrednej blízkosti buduje autobusovú stanicu Nové Nivy aj so širším zázemím a v minulosti nás už podporila. Všetky tieto príspevky budeme spravovať a evidovať na transparentnom účte OZ Sunshine.

Predbežný rozpočet projektu ročné

Položka	Množstvo	Eur	Link
Prenájom priestoru		1	
Drevo na boxy - vyvýšené záhony (1,5 m3)	10,5 m3	300	
IBC nádrž na vodu	1	145	https://www.tbaplast.cz/produkty/ibc-kontajner-1000lt-nova-nadoba-na-drevene-palette?crcy=EUR&gclid=Cj0KCQjwyZmEBhCpARIsALizmnLcuRe9txTGCI GcyPjZEb7DIWDWVCn7frpxBgS51aUngTkGbufjL9oaAkHAEALw_wcB
Voda na 1 rok		200	
Pletivo pod boxy	25 m	60	https://www.obi.sk/drotene-a-pletene-pletivo/pletivo-zvarane-pozinkovane-5-m-oka-12-7-mm/p/1713692
Izolácia - geotextília do boxov	75 m2	35	https://www.lacnestavanie.sk/p-9053/geotextilia-pespp
Izolácia - nupová fólia do boxov	20 m2	40	https://www.hornbach.sk/shop/Nopova-folia-20-x-1-m-kotuc-20-m/6714611/artikel.html
Impregnačný olej na drevo - repkový kuchynský olej	5 litrov	10	
Farby na boxy (pre deti na maľovanie)		20	
Zemina do 10 boxov	4 tony	220	
Hnojivo, slama		50	
Drevo na skladací záhradný nábytok		300	
Oplotenie	20 m	727	www.ploty.sk
Bránka do plotu	1	312	https://www.ploty.sk/modest-zelene-jednokridlove-branky/203x120cm-branka-modest-zelena
Zámok na kód na bránku	1	51	https://www.alza.sk/sport/abus-tresor-1385-110-black-d4592679.htm
Zámky na budy na náradie a nábytok	2	104	https://www.alza.sk/abus-158-65-d5017633.htm
Petlice na zámok na budy	2	21	https://www.alza.sk/hobby/abus-200-115c-d5022778.htm
Búda na náradie	1	257	https://www.kvalitnytovar.sk/Gabion-Altanok-kolna-na-naradie-zahradna-buda-d673191.htm#googtrans(sk)
Búda na skladací nábytok	1	257	https://www.kvalitnytovar.sk/Gabion-Altanok-kolna-na-naradie-zahradna-buda-d673191.htm#googtrans(sk)
Kompostér 1050 litrov	1	195	https://www.zemito.sk/premium-kompostery-2/komposter-irk-premium/
Náradie (kladivo, píkla, lopata, rýl, krompáč, sekera, ...), krhly, hadice		300	
Spojovací materiál		50	
Kultivátor zeminy (požičiame od suseda)	1	0	
Administratívne poplatky		100	
Spolu		3755	

Dizájn a projekt zahrady



Prevádzka a údržba záhrady

Záhrada bude oplotený, zamknutý priestor so vstupom na kód, s jasne vymedzenými pravidlami. V rámci OZ určíme správcu záhrady, prípadne jeho zástupcov. Títo sa budú starať o základný chod záhrady, budú kontrolovať správne uzamknutie a budú delegovať úlohy ďalším členom OZ, prípadne dobrovoľníkom.

Vstup budú mať prednostne tí susedia, ktorí sa budú podieľať na jej založení a vybudovaní. Zároveň sa bude vyberať dobrovoľný členský poplatok na jeden rok, ktorý sa použije na nákup základných potrieb (vrecká na smeti, semiačka/sadenice, zabezpečenie vody), s minimálnou výškou 15€ na jeden vyvýšený záhon. Presný čas vstupu na pozemok upresníme po dohode s obyvateľmi v bezprostrednej blízkosti záhrady.

Zodpovednosť za jeden vyvýšený záhon môžu zdieľať viaceré rodiny (maximálne tri), čím sa vyrieši problém pri zvýšenom záujme o záhradníčenie či starostlivosť o rastlinky v prípade neprítomnosti niektorej z rodín. Pred plotom pri Budovateľskej ulici by sme chceli nasadiť kríky alebo kvety.

V záhrade bude kompostér o objeme cca 1000 litrov, umiestnený v zatienenej časti pozemku a zároveň čo najďalej od bytového domu na Budovateľskej ulici. Podľa zásad kompostovania doňho budeme dávať odpad z boxov, trávnik a organický odpad z kuchyne. O jeho údržbu sa budú starať vopred určení susedia. Používaniu kompostéra by malo predchádzať školenie všetkých susedov, ktorý budú mať záujem ho využívať.

Všetky ostatné odpadky si zo záhrady odnesie každý sám pri odchode a vyhodí do triedeného, prípadne komunálneho odpadu pri svojom dome.

Založíme web stránku záhrady aj uzavretú skupinu na sociálnej sieti, na ktorej sa budeme informovať o dianí v záhrade a kde si vytvoríme prehľadné pravidlá fungovania.

Po získaní ďalších grantov by sme chceli v záhrade vybudovať hracie prvky pre deti (hojdačka, domček) a vybudovať malý prístrešok na úkryt pred nepriaznivým počasím.

Kontakty

Ing. Marek Wilhalm, marek.wilhalm@gmail.com, 0915/494676

Mgr. Tereza Štolcová, PhD., tereza.stolcova@gmail.com, 0903/267738

PhDr. Sláva Sakáčová, slavkapartikova@gmail.com, 0905/545677

časť pozemku registra "C" p.č. 9871/96 k.ú. Nivy

