

DODATOK č. 08-83-0449-22-01

k ZMLUVE O NÁJME POZEMKU č. 08-83-0449-22-00

uzavretej podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov
a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky
(ďalej len „**dodatok**“)

medzi zmluvnými stranami:



1. Prenajímateľ :

Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta
Osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Dávid Masica, vedúci oddelenia nájmov
nehnutelností, na základe Podpisového poriadku
účinného ku dňu podpisu zmluvy
IČO: 00 603 481
Peňažný ústav: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
Variabilný symbol: 883044922

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

2. Nájomca:

Názov: **KoZa v Háji, občianske združenie**
Sídlo: Hrobákova 1638/13, 851 02 Bratislava
Zapísaný: register Občianskych združení, vedený na
Ministerstve vnútra SR pod č. W S/1- 900/90-53474
V zastúpení: Petra Slezáková, predsedkyňa o.z. Koza v Háji
IČO: 51 641 721
Bankové spojenie: Fio Banka a.s.
Číslo účtu: SK30 8330 0000 0025 0143 3807
E-mail: 
Telefonický kontakt: 

(ďalej len „**nájomca**“)

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

PREAMBULA

1. Dňa 22.08.2022 zmluvné strany uzatvorili Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0449-22-00 podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, predmetom ktorej je nájom pozemku nachádzajúci sa v k. ú. Petržalka za účelom prevádzkovania komunitnej záhrady (ďalej

len ako „zmluva“). Zmluva bola uzatvorená na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1327/2022 zo dňa 23.06.2022. Zmluva bola uzavretá na dobu určitú do 10.09.2025.

2. V zmysle článku II ods. 5 zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že „Nájomca je oprávnený najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu požiadať o predĺženie doby nájmu o ďalšie 3 roky (opcia), a to písomnou žiadosťou u prenajímateľa o uplatnenie opcie a uzatvorenie dodatku k tejto zmluve.“
3. V súlade s článkom II ods. 5 zmluvy sa nájomca listom doručeným dňa 21.04.2025 obrátil na prenajímateľa so žiadosťou o predĺženie doby nájmu a zároveň požiadal o rozšírenie predmetu nájmu.

Článok I. Zmeny zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v článku I sa odseky 1. a 2. zmluvy menia a po zmene znejú nasledovne:

„1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Bratislava V, obec Bratislava, katastrálne územie Petržalka, vedených ako pozemky parcely registra „C“ KN, zapísaných na liste vlastníctva č. 1748 ako:

- parc. č. 971 - ostatná plocha vo výmere 1579 m²,
- parc. č. 982 - ostatná plocha vo výmere 2847 m².

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania pozemky špecifikované v bode 1.1 tohto článku nasledovne:

- parc. č. 971 - ostatná plocha vo výmere 436 m²,
- parc. č. 982 - ostatná plocha vo výmere 201 m².

spolu vo výmere **637 m²** a nájomca tieto berie do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej ako „**predmetu nájmu**“). Snímka z katastrálnej mapy s vyznačeným predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva tvoria prílohu č. 1.1. tohto dodatku.“

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v článku II sa odsek 1. zmluvy mení a po zmene znie nasledovne:

„1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 3 roky, t. j. do 10.09.2028 a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tohto dodatku podľa článku II. ods. 1 tohto dodatku.“

3. Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú v platnosti bez zmeny.

Článok II. Záverečné a spoločné ustanovenia

1. Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Právne účinky dodatku nastanú v deň nasledujúci po dni jeho zverejnenia v centrálnom registri zmlúv,

a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

2. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku:
Príloha č. 1: Snímka z katastrálnej mapy a príslušný list vlastníctva
Príloha č. 2: Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1061/2025 zo dňa 11.12.2025
3. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tohto dodatku je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, platnosť ostatných ustanovení dodatku zostáva nedotknutá. 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 dodatku.
4. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe zmluvy v znení dodatku a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť platným 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy v znení dodatku, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení zmluvy, sa budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný všeobecný súd SR.
6. Tento dodatok je vyhotovený v šiestich (6) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dodatku dostane prenajímateľ a jeden (1) rovnopis dostane nájomca.
7. Zmluvné strany si dodatok prečítali, všetky jeho 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: 06. 02. 2026

V Bratislave, dňa: 5.2.2026

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Mgr. Dávid Masica
vedúci oddelenia nájomov
nehnuteľností

Nájomca:
Občianske združenie KoZa v Háji

.....
Petra Slezakova
predsedkyňa o.z. Koza v Háji

Príloha B: Osobitné podmienky

Pre právny vzťah Zmluvných strán založený Zmluvou budú spoločne platiť ustanovenia Zmluvy a tieto Osobitné podmienky. V prípade rozporu majú Osobitné zmluvné podmienky prednosť pred zmluvnými podmienkami uvedenými v Zmluve.

Článok I

Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán a sankcie

1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nasledovné podmienky stanovené oddelením životného prostredia a oddelením tvorby mestskej zelene:
 - a) dodržiavať zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu;
 - b) dodržiavať čistotu a poriadok na pozemku a dodržiavať platné všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti odpadového hospodárstva a to najmä:
 - zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
 - 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;
 - VZN mestskej časti Bratislava - Petržalka č. 9/2021, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 2/2014 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Petržalka, v znení VZN mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 9/2019;
 - c) predchádzať vzniku odpadu individuálnym alebo komunitným kompostovaním, prípadne si zabezpečiť nádobu na to určenú;
 - d) 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);
 - e) 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;
 - f) dodržiavať prislúchajúce stavebné a územnoplánovacie všeobecne záväzné právne predpisy;
 - g) predmet nájmu užívať tak a komunitnú záhradu užívať a prevádzkovať 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 k ohrozeniu alebo znečisteniu pôdy, podzemných alebo povrchových vôd;
 - h) udržiavať pozemok a jeho bezprostredné okolie v čistote;
 - i) v prípade, že pri užívaní pozemkov a pri zriadení, užívaní a prevádzkovaní komunitnej záhrady bude dochádzať k zaobchádzaniu so znečisťujúcimi látkami v zmysle znenia vodného zákona dodržiavať prislúchajúce všeobecne záväzné právne predpisy (s dôrazom na dodržiavanie ustanovení vodného zákona, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem) a zabezpečiť všetky povolenia/súhlasy/vyjadrenia/ dokumentáciu požadované v zmysle znenia všeobecne záväzných právnych predpisov k zaobchádzaniu so znečisťujúcimi látkami a predložiť ich hlavnému mestu na vedomie;
 - j) v prípade potreby realizácie/umiestenia objektov (ako sú napr. studňa, žumpa, latrína a pod.) je nájomca povinný požiadať hlavné mesto o vyjadrenie k realizácii/umiesteniu takýchto objektov na pozemku hlavného mesta;

k) nájomca je zodpovedný za prípadne spôsobenú škodu a znečistenie spôsobené užívaním pozemku;

l) nájomca je povinný vykonávať v rozsahu predmetu nájmu preventívnu deratizáciu zameranú na reguláciu živočíšnych škodcov, predovšetkým potkanov, myší a kryš v súlade s § 51 ods. 1 písm. a) zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov za účelom predchádzania vzniku a šíreniu prenosných ochorení. Termín vykonania deratizácie sa stanovuje podľa znalostí o reprodukčnom cykle živočíšnych škodcov minimálne v jarných a jesenných mesiacoch, prípadne na základe výzvy Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave;

m) predmet nájmu využívať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;

2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nasledovné podmienky stanovené mestskou časťou Bratislava – Petržalka:

a) všetky zariadenia (záhony, kompostéry, mobiliár, altánky a pod.) musia byť umiestnené mimo chráneného koreňového priestoru stromov, t. j. minimálne 2,5 m od kmeňa v zmysle Arboristického štandardu č. 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti;

b) výrub drevín na verejnom priestranstve je možný len na základe právoplatného rozhodnutia podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov;

c) celková plocha záhonov na pozemkoch nesmie byť väčšia ako 50 m²;

d) celková plocha zabraného verejného priestranstva nesmie presiahnuť 200 m² (150 m² manipulačná plocha + 50 m² plocha záhonov);

e) nájomca zabezpečí:

- triedenie odpadov na mieste ich vzniku, kompostovanie biologického odpadu v rámci komunitnej záhrady, alebo jeho zvoz do zariadenia na zhodnocovanie;
- odovzdanie odpadu len oprávneným osobám (napr. zmluvný odvoz komunálneho odpadu);
- dostatočný počet nádob na zber odpadu (biologický rozložiteľný odpad, papier, plast, sklo, zmesový komunálny odpad);
- oboznamovanie používateľov záhrady s pravidlami triedenia a nakladania s odpadom;
- prístup do komunitnej záhrady poverenými osobami (napr. údržbár, záhradník), ktorí budú zabezpečovať prevádzku záhrady z hľadiska údržby zelene (napr. kosenie) a starostlivosť o čistotu a poriadok záhrady;
- nakladanie s odpadom, ktorý vznikne prevádzkou komunitnej záhrady. Ideálne napríklad, zaviazat sa ku zero-waste režimu;
- v prípade zrušenia komunitnej záhrady, uviesť pozemok do pôvodného stavu na vlastné náklady a informovať vlastníka a správcu pozemku o tejto skutočnosti;

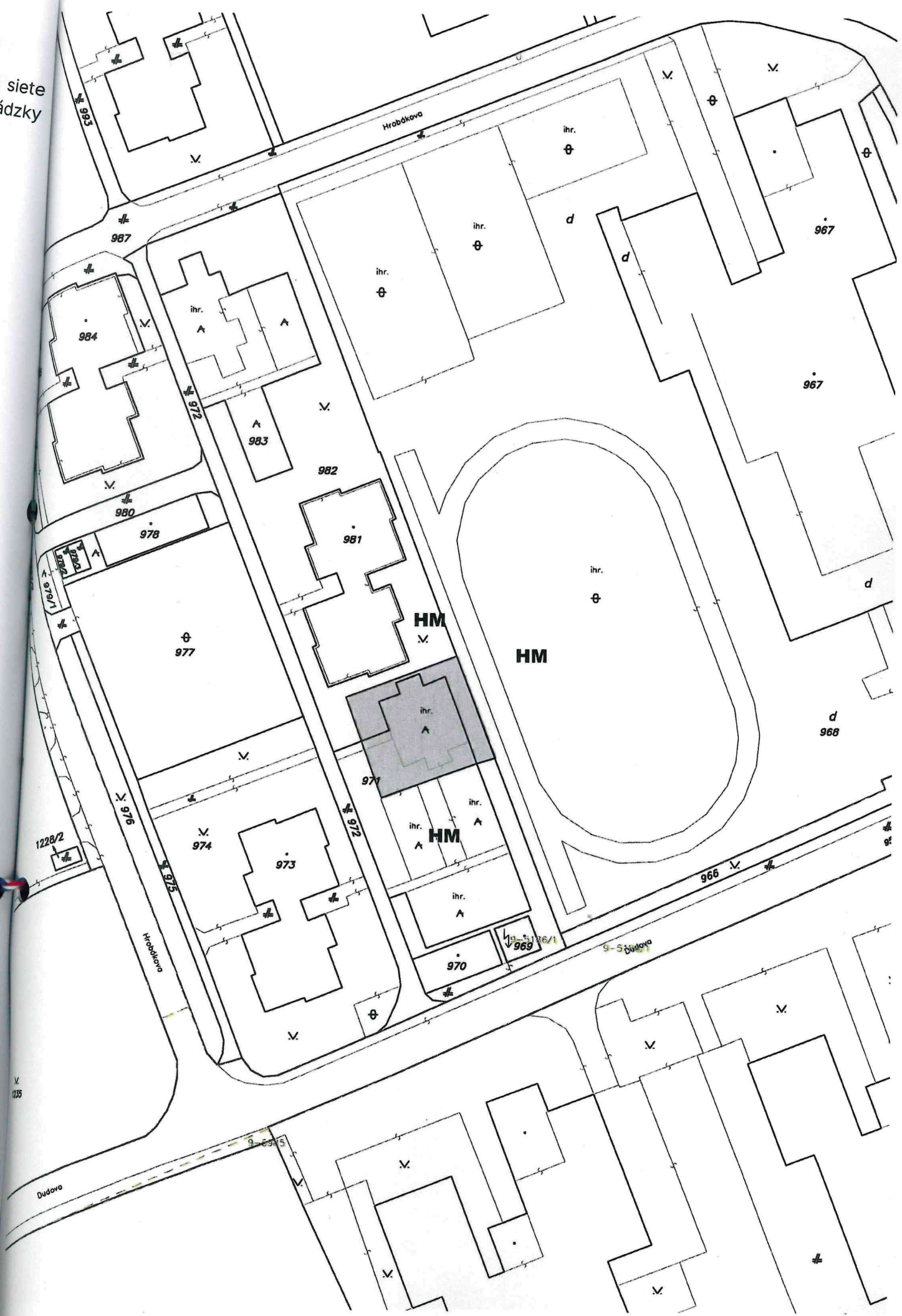
f) na predmete nájmu je zakázané spaľovať odpad (vrátane rastlinných zvyškov) a používať chemické pesticídy, herbicídy a insekticídy; je potrebné uprednostniť prírodné spôsoby ochrany rastlín.

3. Nájomom pozemkov alebo jeho častí nesmie byť dotknutá prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia VO a MOS v dotknutom území a jeho bezprostrednom okolí.

Nájomca v prípade potreby musí umožniť správcovi VO a MOS, spol. Technické siete Bratislava, a.s. realizáciu potrebných úkonov pre zabezpečenie spoľahlivej prevádzky zariadení VO a MOS v nevyhnutnom rozsahu.



cké siete
revádzky



1228/2

V.
1235

Dudova

Hrobákova

Hrobákova

9-5 Dudova

HM

HM

HM

967

967

968

970

971

973

974

977

978

980

983

982

981

984

987

983

9-5/126/1
969



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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

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

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
971	1579	Ostatné plochy	30		1	
982	2848	Ostatné plochy	29		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

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

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Strana 1



Sekcia správy nehnuteľností

list

Naše poradové číslo
MAGS OČM/2025

Vybavuje / Linka



V Bratislave
12. 12. 2025

C:

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1061/2025 zo dňa 11. 12. 2025, prijatého k bodu Návrh na zmenu podmienok nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa zmluvy o nájme uzatvorenej s občianskym združením KoZa v Háji, so sídlom v Bratislave, pre projekt „komunitnej záhrady“ v Bratislave, k. ú. Petržalka, na Hrobákovej ulici

Uznesenie č. 1061/2025

zo dňa 11. 12. 2025

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. 6, § 10 ods. 11 písm. c) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zmenu zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0449 22 00 zo dňa 22. 08. 2022 uzatvorenej s občianskym združením KoZa v Háji, so sídlom Hrobákova 1638/13, Bratislava, IČO 51641721, spočívajúcu v predĺžení doby nájmu o dobu určitú 3 roky s opciou na ďalšie 3 roky, odo dňa nadobudnutia účinnosti dodatku a rozšírení predmetu nájmu o časť pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 1748 ako pozemok registra „C“ KN, parc. č. 982 – ostatné plochy vo výmere 201 m², za nájomné 1,00 eur/rok za celý predmet nájmu,

s podmienkami:

1. Dodatok bude nájomcom podpísaný do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatok nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť,
2. Nájomca je oprávnený uplatniť predĺženie doby nájmu (opciu) o ďalšie 3 roky len v prípade, ak najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu písomne požiada prenajímateľa o uplatnenie opcie a uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve.

Návrh na schválenie zmeny zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0449 22 00 zo dňa 22. 08. 2022 uzatvorenej s občianskym združením KoZa v Háji, so sídlom Hrobákova 1638/13, Bratislava, IČO 51641721, spočívajúcej v predĺžení doby nájmu o dobu určitú 3 roky s opciou na ďalšie 3 roky, odo dňa nadobudnutia účinnosti dodatku a rozšírení predmetu nájmu o časť

TELEFÓN

EMAIL

zastupitelstvo@bratislava.sk

IČO

00 603 481

ONLINE

www.bratislava.sk

pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 1748 ako pozemok registra „C“ KN, parc. č. 982 – ostatné plochy vo výmere 201 m², za nájomné 1,00 eur/rok za celý predmet nájmu je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 6, § 10 ods. 11 písm. c) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že nájomca prevádzkuje komunitnú záhradu čo prispieje k skvalitneniu života v danej komunite a zmena podstatných náležitostí zmluvy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Za správnosť odpisu uznesenia:


vedúci oddelenia

1000
1000
1000
1000

1000

1000

