

Dodatok č. 07 83 0337 23 01
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0337 23 00

Prenajímateľ:

Vlastník

Názov:

sídlo:

v zastúpení:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

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

IČO:

00 603 481

DIČ:

2020372596

Bankové spojenie:

Československá obchodná banka, a.s.

IBAN - nájomné:

SK58 7500 0000 0000 2582 8453

Variabilný symbol - nájomné:

7 83 0337 23

(„prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov:

Sídlo:

Konajúc:

Zápis v:

Krajanský inštitút, občianske združenie

Dobrovského 2200/4, 811 08 Bratislava-Staré Mesto

Andrea Kutlíková, predseda správnej rady
registri mimovládnych neziskových organizácií Ministerstva
vnútra SR, reg. č.: VVS/1-900/90-45579

IČO:

42417015

DIČ:

2120057456

Bankové spojenie:

IBAN:

Emailová adresa:

Telefonický kontakt:

(„nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca sa ďalej označujú jednotlivo aj ako „strana“ a spoločne ako „strany“).

po vzájomnej dohode uzatvárajú tento Dodatok č. 07 83 0337 23 01 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0337 23 00 uzatvorenej dňa 19.06.2023 (ďalej len „Dodatok“):

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca uzatvorili dňa 19.06.2023 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0337 23 00, ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov vo výmere 56,50 m² v stavbe súpis. č. 8035 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2850/6 v Prüger-Wallnerovej záhrade v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, zapísané na LV č. 10, na dobu určitú 4 roky s možnosťou predĺženia o ďalší 1 rok, za účelom prevádzkovania komunitno-kultúrneho centra, za nájomné v sume 1,00 eur mesačne za celý predmet nájmu (ďalej len „Zmluva o nájme“).
2. Nájomca požiadal prenajímateľa o rozšírenie predmetu nájmu o terasu prísluší k stavbe domčeka ako aj ďalšie novovzniknuté terasy, ktoré prepájajú stavbu domčeka a zrekonštruované skleníky v Prüger-Wallnerovej záhrade v Bratislave. Dôvodom tejto žiadosti je prirodzený rozvoj aktivít nájomcu a rastúci záujem verejnosti o podujatia, ktoré v priestoroch domčeka ako aj samotnej záhrady nájomca realizuje od začiatku nájmu. V priebehu sezóny nájomca eviduje výrazný nárast návštevnosti, pričom kapacity interiérových priestorov nie vždy postačujú na pokrytie dopytu. Rozšírenie aktuálneho predmetu nájmu o terasové plochy by nájomcovi umožnilo

flexibilnejšie reagovať na tento záujem, zvýšiť komfort návštevníkov a zároveň vytvoriť kvalitnejšie podmienky na realizáciu širšieho spektra kultúrnych a komunitných podujatí.

Čl. II Zmeny zmluvy

1. Na základe skutočností uvedených v bode 2 čl. I tohto Dodatku sa strany dohodli na zmene Zmluvy o nájme v časti bodu 1.1 čl. I Zmluvy o nájme tak, že doterajší text bodu 1.1 čl. I Zmluvy o nájme sa nahrádza novým textom, ktorý znie:

„1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov vo výmere 56,50 m² v stavbe súpis. č. 8035 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2850/6 v Prüger-Wallnerovej záhrade v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, zapísané na LV č. 10, ako aj terasových plôch v celkovej výmere 199 m² nachádzajúcich sa na pozemkoch registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2850/1 - ostatná plocha, parc. č. 2850/3 - ostatná plocha, parc. č. 2850/9 - ostatná plocha, parc. č. 2850/10 - ostatná plocha, parc. č. 2850/11 - ostatná plocha, zapísaných na LV č. 10, a na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2860/5 - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 1656 (nebytové priestory a terasové plochy spolu ďalej len „Predmet nájmu“). Pôdorysy nebytových priestorov a vyznačenie terasových plôch na snímke ortofotomapy tvoria Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.“

2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na zmene Zmluvy v časti čl. X Zmluvy tak, že na konci čl. X Zmluvy sa dopĺňajú nové body vzťahujúce sa k Predmetu nájmu v časti terasových plôch, ktoré znejú:

„Osobitné práva a povinnosti vo vzťahu k terasovým plochám

10.18. Nájomca sa zaväzuje 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), a 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. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu 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. Nájomca sa zaväzuje pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami dodržiavať prislúchajúce všeobecne záväzné právne predpisy (s dôrazom na dodržiavanie ustanovení vodného zákona, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem). Nájomca sa zaväzuje odvádzanie vôd z povrchového odtoku realizovať v súlade so znením prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov (s dôrazom na plnenie ustanovení vodného zákona, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem), a v prípade potreby realizácie objektov (ako napr. studňa, vsakovací objekt, retenčná nádrž realizovaná pod zemou, žumpa a pod.) požiadať Prenajímateľa pred realizáciou o súhlas k realizácii predmetného objektu na pozemkoch Prenajímateľa.

10.19 Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať bežný monitoring a primerané opatrenia zamerané na reguláciu živočíšnych škodcov, najmä potkanov, myší a krýs v súlade so zákonom č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a príslušnými nariadeniami Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava. V prípade identifikácie týchto škodcov Nájomca zabezpečí výkon deratizácie na vlastné náklady. Zároveň sa Nájomca zaväzuje dodržiavať opatrenia so zameraním na prevenciu tvorby liahnísk komárov, jednoduchú údržbu po daždi s cieľom obmedziť stojaté vody, najmä odstrániť vodu zo všetkých nádob a miest, kde sa zadržiava (podmisky, vedrá, kanvy, plachty, veka sudov), a kontrolovať odvodnenie Predmetu nájmu, odstrániť terénne depresie so stagnáciou vody. Povinnosť Nájomcu podľa predchádzajúcej vety sa nevzťahuje na betónovú kaďu s vodou v blízkosti Predmetu nájmu, ktorej kontrolu a prevenciu tvorby liahnísk zabezpečuje Prenajímateľ.

10.20 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia, najmä zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 272/2023 Z. z., ako aj z jeho vykonávacích vyhlášok.

10.21 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať čistotu a poriadok na Predmete nájmu v súlade s VZN mestskej časti Bratislava- Staré Mesto č.4/2023 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava–Staré Mesto. Pri nakladaní so vzniknutými odpadmi bude dodržiavať hierarchiu 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. V prípade biologicky rozložiteľného odpadu je Nájomca povinný prednostne predchádzať vzniku odpadu individuálnym alebo komunitným kompostovaním. Ak toto nie je možné, odpad odovzdá na zbernom dvore alebo na stálom zbernom mieste určenom príslušnou mestskou časťou na zber odpadu zo záhrad, prípadne si zabezpečí nádobu na to určenú.

10.22 Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať čistotu a poriadok Predmetu nájmu na vlastné náklady. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz zakladania ohňa a manipulácie s otvoreným ohňom. Nájomca je povinný zasielať Prenajímateľovi prehľad plánovaných podujatí, ktoré sa majú realizovať na Predmete nájmu v každom kalendárnom mesiaci, a to najneskôr do konca predchádzajúceho kalendárneho mesiaca. Nájomca nie je oprávnený umiestňovať na Predmete nájmu predmety a mobiliár bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa; to neplatí pre mobiliár, ktorý je na Predmete nájmu umiestnený bežne v sezóne (Sadni si!). Nájomca je povinný dbať na ochranu zelene v zmysle VZN 5/2018 a Arboristického štandardu 2 a STN 83 7010. Nájomca nie je oprávnený umiestňovať na dreviny a konštrukcie skleníkov dekorácie, reklamné bannery, dočasné inštalácie bez súhlasu Prenajímateľa.

10.23 Nájomca sa zaväzuje prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť na krátkodobé bezodplatné užívanie Prenajímateľovi alebo nájomcovi skleníku vo výmere 47 m², na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2850/9 – ostatná plocha, skleníku vo výmere 30 m², na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2850/10 – ostatná plocha, a skleníku vo výmere 30 m², na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2850/11 – ostatná plocha, zapísaných na LV č. 10, teda (spolu ďalej len „skleníky“), a to na základe žiadosti Prenajímateľa a/alebo nájomcu skleníkov, ktorým sa rozumie osoba, ktorá je v čase doručenia žiadosti oprávnená užívať skleníky na základe nájomnej zmluvy uzavretej s Prenajímateľom. Krátkodobým užívaním sa rozumie užívanie Predmetu nájmu alebo jeho časti na účel kultúrnych, spoločenských a vzdelávacích činností v rozsahu najviac 24 dní v kalendárnom roku, z toho 12 dní pre Prenajímateľa a 12 dní pre nájomcu skleníkov. Jedno krátkodobé užívanie nesmie presiahnuť 2 (dva) po sebe nasledujúce dni. Nájomca môže žiadosť odmietnuť len, ak Predmet nájmu alebo jeho časť je v požadovanom termíne už predmetom krátkodobého užívania na základe skôr doručenej žiadosti Prenajímateľa alebo nájomcu skleníkov, alebo ak by krátkodobé užívanie v požadovanom termíne znemožnilo alebo podstatne obmedzilo výkon činnosti Nájomcu v Predmete nájmu (nebytové priestory a/alebo terasové plochy).

10.24 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť 1x ročne generálnu údržbu Predmetu nájmu v čase podľa uváženia Prenajímateľa a v prípade potreby aj výmenu poškodených častí Predmetu nájmu, pokiaľ sa nepreukáže, že k poškodeniu došlo v dôsledku konania alebo opomenutia Nájomcu alebo iných osôb, ktorí sa zúčastnili podujatia organizovaného Nájomcom prípadne organizovaného so súhlasom Nájomcu. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi potrebu výmeny poškodených častí Predmetu nájmu, ktoré má vykonať Prenajímateľ a umožniť mu jej vykonanie.

10.25 V prípade rozporu medzi osobitnými právami a povinnosťami vo vzťahu k terasovým plochám podľa bodov 10.18. až 10.24 tejto Zmluvy a ostatnými ustanoveniami tejto Zmluvy majú vo vzťahu k terasovým plochám prednosť osobitné práva a povinnosti vo vzťahu k terasovým plochám podľa bodov 10.18. až 10.24 tejto Zmluvy.“

3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na doplnení Prílohy č. 1 k Zmluve o nájme tak, že súčasťou Prílohy č. 1 k Zmluve o nájme sa stáva snímka ortofotomapy s vyznačením terasových plôch, ktorá tvorí prílohu č. 1 tohto Dodatku.
4. Strany sa dohodli, že odovzdanie Predmetu nájmu v časti terasových plôch sa uskutoční do 14 (štrnásť) dní odo dňa účinnosti tohto Dodatku. Deň odovzdania Prenajímateľ oznámi Nájomcovi najmenej 2 (dva) dni vopred.

Čl. III
Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy, ktoré nie sú dotknuté zmenami uvedenými v tomto Dodatku, zostávajú nezmenené. Zmeny Zmluvy prijaté týmto Dodatkom boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1231/2026 zo dňa 28.05.2026, ktorého odpis tvorí prílohu č. 2 tohto Dodatku.
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 jeho podpisania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

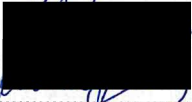
V Bratislave dňa

14.10.2026


Mgr. Dávid Masica
vedúci oddelenia nájomov nehnuteľností

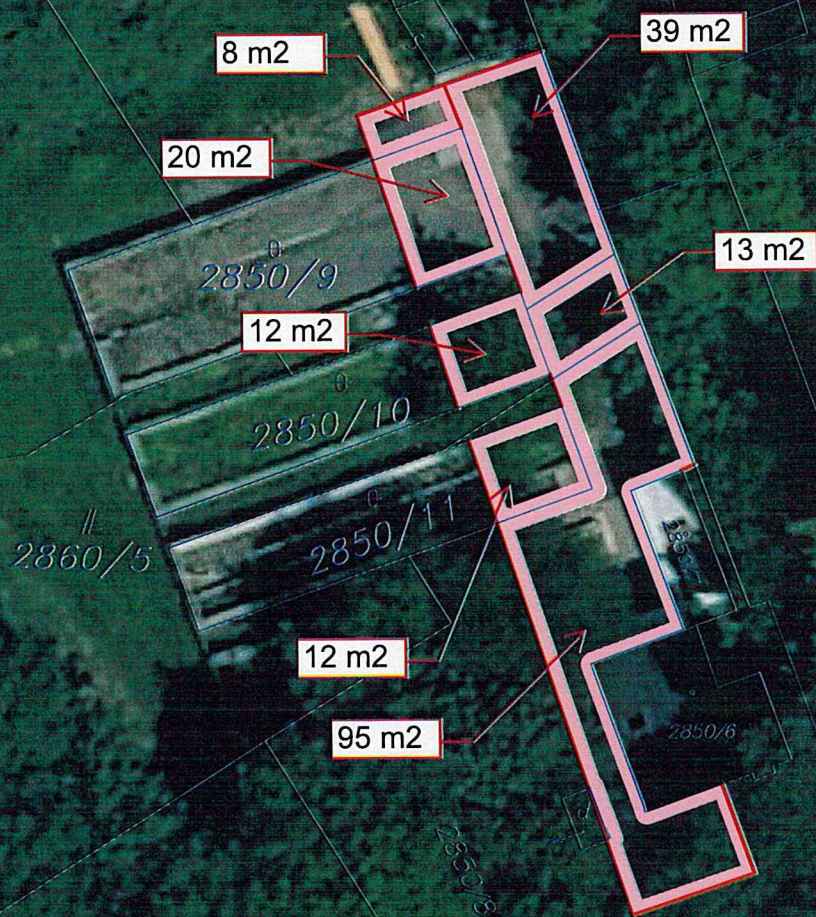
Nájomca:
Krajanský inštitút, občianske združenie

V Bratislave dňa

25.9.2026


Andrea Kutlíková
predseda správnej rady

plochy záberu na základe projektu a zamerania





Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo
MAG/2026

Vybavuje / Linka

V Bratislave
02. 06. 2026

VEC:

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1231/2026 zo dňa 28. 05. 2026 Návrh na zmenu podmienok nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúceho sa zmluvy o nájme domčeka v Prüger-Wallnerovej záhrade v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, pre občianske združenie Krajanský inštitút so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 1231/2026

zo dňa 28. 05. 2026

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. c) a 12 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, rozšírenie predmetu nájmu o terasy v celkovej výmere 241 m² na pozemkoch registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2850/1 - ostatná plocha, parc. č. 2850/3 - ostatná plocha, parc. č. 2850/9 - ostatná plocha, parc. č. 2850/10 - ostatná plocha, parc. č. 2850/11 - ostatná plocha, zapísaných na LV č. 10, a na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2860/5 - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 1656, pre občianske združenie Krajanský inštitút so sídlom na Dobrovského 2200/4 v Bratislave, IČO 42417015, s cieľom prevádzkovať komunitno-kultúrne centrum, za nájomné 1,00 eur/mesiac za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

Dodatok k nájomnej zmluve bude nájomcom podpísaný do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na rozšírenie predmetu nájmu o terasy v celkovej výmere 241 m² na pozemkoch registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2850/1 - ostatná plocha, parc. č. 2850/3 - ostatná plocha, parc. č. 2850/9 - ostatná plocha, parc. č. 2850/10 - ostatná plocha, parc. č. 2850/11 - ostatná plocha, zapísaných na LV č. 10, a na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2860/5 - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 1656, pre občianske združenie

TELEFÓN



EMAIL



IČO

00 603 481

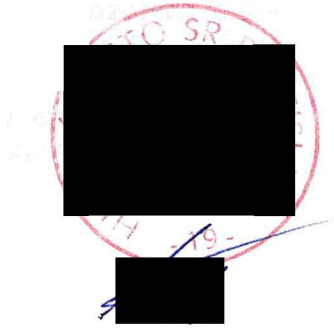
ONLINE

www.bratislava.sk

Krajanský inštitút so sídlom na Dobrovského 2200/4 v Bratislave, IČO 42417015, 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. 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. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026 z dôvodu, že občianske združenie Krajanský inštitút je poskytovateľom kultúrnych a iných verejnoprospešných služieb v domčeku v Prüger-Wallnerovej záhrade v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, v ktorom prevádzkuje komunitno-kultúrne centrum formou sprístupnenia priestorov domčeka verejnosti, organizácie kultúrnych a spoločenských podujatí, coworkingu a iných verejnoprospešných aktivít.

- - -

Za správnosť odpisu uznesenia:



vedúci oddelenia