

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. zmluvy prenajímateľa: 058/2017/N

č. zmluvy nájomcu: ÚEZ č. 118/2017

uzavretá v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej v texte ako „Zmluva“) medzi zmluvnými stranami

sp. zn.: 18914/2280/2017/PR/BIHJ

Prenajímateľ:

Zastúpený:

Istrochem Reality, a. s.

Ing. Pavol Zelenay, podpredseda predstavenstva

Ing. Robert Konopka, člen predstavenstva

Sídlo:

Nobelova č. 34, 836 05 Bratislava

IČO:

35 797 525

Bankové spojenie:

Tatra banka, a. s.

Číslo účtu (IBAN):

SK66 1100 0000 0026 2517 6179

SWIFT:

TATRSKBX

DIČ:

20215111822

IČ DPH:

SK2021511822

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 2572/B

(ďalej v texte ako „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Zastúpený:

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto

Mgr. Rudolf Kusý, starosta

Sídlo:

Junácka 1, 832 91 Bratislava

IČO:

00 603317

DIČ:

2020887385

IČ DPH:

nie je platcom DPH

Bankové spojenie:

Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu (IBAN):

SK08 5600 000 000 1800347007

SWIFT:

KOMASK2X

(ďalej v texte ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca v texte spoločne uvádzaní aj ako „zmluvné strany“)

Článok 1**Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN parc. č. 13525/1, o výmere 21 724 m², druh pozemku: ostatné plochy, zapísaného na LV č. 477 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava III, obec BA – m.č. Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto (ďalej len „Pôvodný pozemok“). Na základe geometrického plánu č. 136/2016 na oddelenie pozemku p.č. 13525/18, vyhotoveného dňa 19.12.2016 za spoločnosť GEOŠ – g.k., s.r.o., Radlinského 28, 811 07 Bratislava, IČO: 35 943 246, p. Alenou Ferenczyovou, autorizačne overeného dňa 20.12.2016 Ing. Mariánom Šuranom a úradne overeného dňa 30.12.2016 pod č. 2881/2016 Ing. Martinom Šimončíkom (ďalej len „Geometrický plán č. 136/2016“), vznikne z Pôvodného pozemku odčlenením nový pozemok registra „C“ KN parc. č. 13525/18, o výmere 827 m², druh pozemku: ostatné plochy (ďalej len „Novovzniknutý pozemok“).

Kópia Geometrického plánu č. 136/2016 tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

2. Predmetom tejto Zmluvy je
 - a) nájom Novovzniknutého pozemku špecifikovaného v bode 1. tohto článku Zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“)
 - b) úprava vzájomných práv a povinností Prenajímateľa a Nájomcu vyplývajúcich z nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou.
3. Nájom podľa tejto Zmluvy bol schválený na 18. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto ako uznesenie č. 18/15 dňa 11.04.2017.

Článok 2 Účel nájmu

1. Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi predmet nájmu podľa tejto Zmluvy do dočasného užívania na nasledovný verejnoprospešný účel: **vybudovanie a prevádzkovanie detského ihriska**. Nájomca je pritom povinný vybudovať a prevádzkovať detské ihrisko na vlastnú zodpovednosť a vlastné náklady, bez nároku na ich náhradu v priebehu alebo po skončení nájomného vzťahu, k čomu je povinný si na vlastné náklady a zodpovednosť zaobstarat všetky potrebné stanoviská, vyjadrenia, povolenia a iné rozhodnutia.
2. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu mu na dohodnutý účel nájmu vyhovuje.
3. Zmena účelu užívania predmetu nájmu je možná len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.

Článok 3 Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú, a to **odo dňa účinnosti tejto Zmluvy na desať (10) rokov**.

Článok 4 Výška nájomného a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu je dohodnuté vo výške 26,00 € (slovom: dvadsaťšesť eur)/ rok. Prenajímateľ bude k výške zmluvne dohodnutého nájomného fakturovať príslušnú sadzbu DPH.
2. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné ročne vopred, vždy na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do 30. januára príslušného roka, resp. v roku 2017 v lehote podľa bodu 4. tohto článku Zmluvy. Zaplatením sa rozumie pripísanie zodpovednej peňažnej sumy na účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre. Zmluvné strany sa dohodli na lehote splatnosti faktúry 30 dní odo dňa jej vystavenia. Prenajímateľ je povinný doručiť faktúru Nájomcovi najneskôr 21 dní pred jej splatnosťou, inak sa splatnosť faktúry primerane predlžuje.
3. Pokiaľ nájomný vzťah netrvá/netrval celý kalendárny rok, má Prenajímateľ nárok len na pomernú časť ročného nájomného.
4. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru k úhrade pomernej časti ročného nájomného za rok 2017 najskôr v deň účinnosti tejto Zmluvy a najneskôr 31.12.2017.

5. Ak faktúra nespĺňa obsahové náležitosti účtovného dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a tejto Zmluvy, Nájomca je oprávnený vrátiť túto faktúru Prenajímateľovi na odstránenie nedostatkov, pričom nová lehota splatnosti začína plynúť odo dňa doručenia opravenej, resp. doplnenej faktúry Nájomcovi.
6. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená postúpiť prípadné pohľadávky voči druhej zmluvnej strane vyplývajúce z tejto Zmluvy tretej strane, bez predchádzajúceho písomného súhlasu dotknutej zmluvnej strany, a to pod následkom neplatnosti takéhoto úkonu. Obsah tejto Zmluvy sa nesmie stať akýmkoľvek zabezpečovacím prostriedkom.
7. V prípade omeškania Nájomcu s platbou nájomného alebo jeho časti, resp. s platbou pomernej časti nájomného alebo jej časti, je Prenajímateľ oprávnený túto Zmluvu vypovedať za predpokladu, že Prenajímateľ Nájomcu na túto skutočnosť vopred písomne upozornil a súčasne poskytol Nájomcovi minimálne 30 dňovú lehotu na nápravu.
8. Nájomca podpisom tejto zmluvy, ako aj vzhľadom na nízku výšku nájomného potvrdzuje, že po skončení nájmu nebude od Prenajímateľa požadovať výšku vložených investícií, ako protihodnotu toho, o čo sa hodnota predmetu nájmu vloženými investíciami zvýši.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený a súčasne aj povinný užívať predmet nájmu v súlade s účelom nájmu podľa Článku 2 tejto Zmluvy, v súlade s ďalšími ustanoveniami tejto Zmluvy a riadne a včas si plniť finančné záväzky voči Prenajímateľovi.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca je oprávnený zveriť správu prevádzky detského ihriska príspevkovej organizácii Nájomcu – EKO podnik verejnoprospešných služieb, so sídlom Halašova 20, 832 90 Bratislava, IČO: 00 491 870. Prenajímateľ je stotožnený s tým, že vzhľadom k účelu nájmu podľa Článku 2 tejto Zmluvy, bude predmet nájmu bezodplatne využívaný tretími osobami - verejnosťou.
3. Nájomca je povinný riadne sa starať o predmet nájmu, nesmie tento znehodnocovať a zanedbávať. Zmluvné strany sa dohodli, že znehodnocovaním a/alebo zanedbávaním predmetu nájmu sa na účely tejto Zmluvy rozumejú prípady, kedy Nájomca nezabezpečuje vo vzťahu k predmetu nájmu riadne plnenie povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy a/alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov, vrátane všeobecne záväzných nariadení samosprávy.
4. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať údržbu a starostlivosť o predmet nájmu, vrátane odstraňovania odpadov, všetko v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, vrátane všeobecne záväzných nariadení samosprávy.
5. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu Nájomcovi a Nájomca predmet nájmu preberá v stave, ako tento stojí a leží. Nájomca vyhlasuje a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že mu je stav predmetu nájmu známy a v tomto stave ho preberá.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že k fyzickému odovzdaniu predmetu nájmu nedôjde, keďže Nájomcovi je Predmet nájmu známy a navyše je verejne prístupný.
7. Na základe dohody zmluvných strán je Nájomca povinný umiestniť na tabuľu v rámci predmetu nájmu oznam v nasledovnom znení: **„Projekt detského ihriska bol realizovaný s podporou spoločnosti Istrochem Reality, a.s.“.**

8. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ podá na príslušný katastrálny úrad žiadosť o zápis Geometrického plánu č. 136/2016 v lehote 15 kalendárnych dní odo dňa obdržania 1 originálu Geometrického plánu č. 136/2016 od Nájomcu.

Článok 6

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, prípadne, na základe výpovede Prenajímateľa uskutočnenej v súlade s Článkom 4 bodom 7 Zmluvy, uplynutím 3-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede Nájomcovi.
2. Nájomný vzťah končí aj odstúpením niektorej zo zmluvných strán od Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy Zmluva zaniká, keď písomný prejav vôle oprávnenej strany odstúpiť od Zmluvy, je doručený druhej zmluvnej strane. V prípade pochybností sa má za to, že odstúpenie od Zmluvy bolo druhej zmluvnej strane doručené 21 dní po jeho odoslaní na adresu sídla druhej zmluvnej strany uvedenu v záhlaví tejto Zmluvy.

2.1. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť:

- a) ak Nájomca napriek písomnej výstrahe Prenajímateľa užíva predmet nájmu alebo trpí jeho užívanie takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda, alebo, že mu hrozí značná škoda;
- b) ak Nájomca prenechá predmet nájmu do odplatného užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
- c) ak Nájomca predmet nájmu znehodnocuje, zanedbáva a/alebo poškodzuje a/alebo vykonáva činnosť, ktorou ohrozuje ostatných užívateľov susedných pozemkov a Nájomca ani na základe výzvy Prenajímateľa a po poskytnutí dodatočnej 30 dňovej lehoty na nápravu, nevykoná nápravu.

2.2 Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť, ak Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy, resp. povinnosti Prenajímateľa podľa príslušných platných právnych predpisov, najmä Občianskeho zákonníka.

3. Pokiaľ sa nedohodlo inak, je po skončení nájmu Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho zhodnotenie a na rozsah stavebných a iných úprav odsúhlasených Prenajímateľom v súlade s účelom tejto zmluvy a očistený od všetkých odpadov.
4. Z odovzdávania sa vyhotoví písomný záznam, súčasťou ktorého bude aj vyhlásenie zmluvných strán o vzájomnom vysporiadaní záväzkov, správnosť ktorého svojím podpisom potvrdia obidve zmluvné strany.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr ku dňu ukončenia nájmu sa dohodnú, ako naložia s umiestneným mobiliárom (hracími prvkami, lavičkami a pod.) vo vlastníctve Nájomcu, ktorý bol podpisom tejto Zmluvy alebo počas trvania tejto Zmluvy odsúhlasený Prenajímateľom (ďalej len „Majetok Nájomcu“). Ak nedôjde k dohode, je Nájomca povinný Majetok Nájomcu z predmetu nájmu do 30 dní po skončení nájmu odstrániť; inak má Prenajímateľ právo zabezpečiť takéto odstránenie na náklady a nebezpečenstvo Nájomcu. Odstránený Majetok Nájomcu je Prenajímateľ oprávnený zložiť na najbližších vhodných pozemkoch vo vlastníctve alebo v správe Nájomcu, o čom Nájomcu písomne upovedomí. Na tento účel sa za vhodné považujú všetky pozemky vo vlastníctve alebo v správe Nájomcu, s výnimkou tých, o ktorých Nájomca vyhlási, že ich na tento účel za vhodné nepovažuje, pričom o tejto skutočnosti Prenajímateľa vopred (t.j. ešte pred zložením odstráneného Majetku Nájomcu na týchto pozemkoch) písomne informuje. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú na odstraňovanom Majetku Nájomcu ani za škodu vzniknutú na pozemkoch vo vlastníctve alebo v správe Nájomcu.

Článok 7 Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu budú v písomnej podobe v slovenskom jazyku a považujú sa za riadne podané, doručené alebo uskutočnené, ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra, doporučenej poštovej zásielky alebo zásielky s doručenkou tej zmluvnej strane, ktorej sa musia, alebo ktorej sa smú predložiť, na jej adresu, ktorá je uvedená ako adresa sídla v záhlaví tejto zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú táto zmluvná strana oznámila prostredníctvom písomného oznámenia druhej zmluvnej strane.
2. Písomnosť sa považuje za doručенú aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia zásielky adresátom. Ak adresát nebol zastihnutý na adrese určenej na doručovanie a zásielku si nevyzdvihne v rámci úložnej lehoty na pošte alebo u kuriérskej spoločnosti, považuje sa posledný deň úložnej lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení zásielky a jej obsahu nedozvedel. Ak bola zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta zastihnúť na adrese sídla uvedenej v obchodnom registri alebo inom registri, v ktorom je zapísaný a jeho iná adresa nie je odosielateľovi známa a teda nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi za doručенú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok 8 Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov 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. Nájomca je povinný zabezpečiť takéto zverejnenie Zmluvy v lehote 10 pracovných dní od jej uzavretia a najneskôr nasledujúci pracovný deň o tom predložiť Prenajímateľovi relevantný doklad.
2. Nájomca berie na vedomie, že vo veciach nájmu súvisiacich s plnením tejto Zmluvy vrátane odstúpenia od nej, resp. vypovedania, je za Prenajímateľa oprávnený konať riaditeľ spoločnosti Prenajímateľa.
Prenajímateľ berie na vedomie, že vo veciach nájmu súvisiacich s plnením tejto zmluvy vrátane odstúpenia od nej, je za Nájomcu oprávnený konať starosta Nájomcu.
Operatívny styk s Nájomcom zabezpečujú pracovníci Odboru správy majetku Prenajímateľa.
3. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy musia byť vyhotovené výlučne písomne, vo forme dodatku očíslovaného podľa poradia jeho prijatia a podpísaného zmluvnými stranami.
4. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými príslušnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.
5. V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy ukáže alebo neskôr stane neplatným, neúčinným alebo neaplikovateľným, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy zostáva nedotknutá, platná a účinná. Zmluvné strany sa zaväzujú dodatkom nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:
príloha č. 1 - výpis z uznesení z 18. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto konaného dňa 11.04.2017 - č. 18/15
príloha č. 2 - kópia geometrického plánu č. 136/2016

7. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých jeden (1) rovnopis obdrží Prenajímateľ, štyri (4) rovnopisy Nájomca.

8. Zmluvné strany, ako účastníci právneho úkonu vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a súčasne, že prejavy vôle každej zo zmluvných strán sú dostatočne určité, zrozumiteľné a prosté omylu a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa 9. J. 2017

V Bratislave dňa 22. 12. 2017

Prenajímateľ:
Istrochem Reality, a.s.

Nájomca:
mestská časť Bratislava – Nové Mesto

Ing. Pavol Zelenay
podpredseda predstavenstva

Mgr. Rudolf Kusý
starosta

Ing. Robert Konopka
člen predstavenstva

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO



VÝPIS Z UZNESENÍ z 18. zasadnutia

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
konaného dňa 11. apríla 2017

Miestne zastupiteľstvo prerokovalo:

16. Návrh na schválenie prenájmu pozemku registra „C“ KN parc. č. 13525/18 v k.ú. Nové Mesto od spoločnosti „Istrochem Reality, a.s.“
Uznesenie 18/15

Po prerokovaní programu rokovania miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom č. 1-28 nasledovné uznesenia :

18/15 Miestne zastupiteľstvo

s'ch v a l' u j e

prenájom novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 13525/18, ostatné plochy vo výmere 827 m², ktorý vznikol oddelením z parc. č. 13525/1 a je evidovaný geometrickým plánom č. 136/2016 zo dňa 19.12.2016, ktorý vyhotovila spoločnosť GEOŠ – g.k., s.r.o., Radlinského 28, 811 07 Bratislava, IČO: 35 943 246

; prenajímateľom je spoločnosť Istrochem Reality, a.s. so sídlom Nobelova č. 34, 836 05 Bratislava, IČO: 35 797 525

; za nájomné vo výške 26,00 € / rok, ku ktorej bude účtovaná príslušná sadzba DPH

; za účel vybudovania a prevádzkovania detského ihriska

; na dobu 10 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude zo strany prenajímateľa – Istrochem Reality, a.s. Nobelova č. 34, 836 05 Bratislava, IČO: 35 797 525 podpísaná v lehote 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. Pokiaľ prenajímateľ nájomnú zmluvu nepodpíše v lehote podľa prvej vety, toto uznesenie stráca platnosť

- bez pripomienok

Hlasovanie	Za:	16
	Proti:	0
	Zdržali sa	0

Mgr. Rudolf Kusý
Starosta

Správnosť výpisu uznesenia overená na Oddelení organizačnom a evidencie obyvateľov Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto dňa 24.04.2017.

Júlia Červenková
vedúca oddelenia
organizačného a evidencie obyvateľov
Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto

Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhотовiteľ GEOŠ – g.k., s.r.o. Radlinského 28 811 07 BRATISLAVA IČO: 359 43 246 IČ DPH: SK 2022026468 tel: 0905 182 574 www.geosgk.sk, geosgk@gmail.com		Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava III	Obec	Bratislava - m.č. Nové Mesto
		Kat. územie	Nové Mesto	Číslo planu	136/2016	Mapový list č.	Pezinok 8-8/23
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p. č. 13525/18.							
Vyhотовil		Autorizačne overil			Úradne overil		
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:	Meno:	
19. 12. 2016	Alena Ferenczyová	20. 12. 2016	Ing. Marián Šuran	30. 12. 2016	2881	Ing. Martin Šimončík	
Nové hranice boli v prírode označené obrubníkom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5793							
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							
		Peciatka a podpis			Peciatka a podpis		

VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²	kód	
Stav právny je totožný s registrom C KN															
477		13525/1	2	1724	ost.pl.						13525/1	2	0897	ost.pl. 29	Doterajší
											13525/18		827	ost.pl. 29	detto
Spolu:			2	1724								2	1724		
Legenda: kód spôsobu využívania 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné ...															

Legenda: kód spôsobu využívania 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a inā funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné ...