

## Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 8.decembra 2020

Materiál číslo: 90/2020

### Návrh na predĺženie nájmu časti pozemku v k.ú. Petržalka, parc. č.3535 pre Janu Grúnerovú ako prípad hodný osobitného zreteľa

**Predkladateľ:**

Mgr. Petra Vančová  
prednostka

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Mapu širších vzťahov
5. Výpis zo živnostenského  
Registra
6. Návrh nájomnej zmluvy
7. Fotodokumentáciu

**Zodpovedný:**

Mgr. Alžbeta Broszová  
vedúca referátu správy  
miestneho majetku

**Spracovateľ:**

Mgr. Simona Nagyová  
referát správy miestneho  
majetku

## Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods.9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predĺženie doby nájmu pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, časť parc. č. 3535 vo výmere 2,45 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha, LV č. 1748 pre Janu Grúnerovú, Hálova 20, Bratislava, IČO: 35147351, za účelom využívania pozemku - ako schody do prevádzky kaderníctva na dobu neurčitú, za cenu 5,20 €/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje celkové ročné nájomné 12,75 €.

Zmluva o nájme pozemku bude s nájomcom podpísaná do 60 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

**Žiadateľka:** Jana Grúnerová, Hálova 20, 851 01 Bratislava, IČO: 35147351  
(ďalej len žiadateľka)

**Predmet:** pozemok registra „C“ KN, k.ú. Petržalka, časť parc. č. 3535 o výmere 2,45 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha. Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný na LV č. 1748, zverený bol do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 5-92 zo dňa 07.01.1992.

**Doba nájmu :** na dobu neurčitú

**Výška nájomného :** 5,20 €/m<sup>2</sup>/rok, celkové ročné nájomné 12,74 €

Žiadateľka užíva časť pozemku na základe nájomnej zmluvy č. 08-41-2016 uzatvorenej s mestskou časťou Bratislava-Petržalka s platnosťou do 31.12.2020. Predmetom nájomnej zmluvy je časť pozemku, ktorý sa využíva ako schody do prevádzky kaderníctva nachádzajúcej sa v nebytovom priestore na Hálovej 20. V zmysle nájomnej zmluvy žiadateľka zabezpečuje čistotu a poriadok na schodoch ako aj v okolí 2 m tak, ako je uvedené v Zásadách hospodárenia s majetkom mestskej časti a majetkom zvereným do správy. Žiadateľka má záujem aj naďalej prevádzkovať prevádzku kaderníctva a z toho dôvodu požiadala o predĺženie nájmu časti pozemku využívaného na vyššie uvedený účel.

Z vyššie uvedeného dôvodu považujeme tento nájom za prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Materiál bol predmetom, rokovania operatívnej porady dňa 23.11.2020 a odborných komisií. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.

Žiadateľ:

JANA GRÜNEROVÁ, IČO 35147351  
HAZOVA 20, 852 01 BRATISLAVA V

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa:	28. 09. 2020
Exemplár č.:	1039
Prílohy/lysty:	Komplex

Mestská časť Bratislava-Petržalka  
Kutlíkova 17  
852 12 Bratislava

Bratislava, dňa 28.09.2020

VEC

3535

Žiadosť o prenájom časti pozemku parc. č. .... k.ú. Petržalka

Týmto žiadam o prenájom časti pozemku parc. č. 3535 k. ú., vo výmere 2,45 m<sup>2</sup>,  
Petržalka nachádzajúceho sa na HAZOVET 20 uliči, za účelom  
VSTUPU DO PREVADZKY KADERNIČTVA  
(SCAD 5) - VSTUP

NB. 08-41-2016

S pozdravom

Podpis

MOBIL: .....  
Telefónny kontakt: .....

- ŽL + SÍŤAČI A POZEMKY/KAY



## Návrh

### Nájomná zmluva č.

uzatvorená v zmysle § 663 a následných ustanovení Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“ alebo „nájomná zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

#### 1. Mestská časť Bratislava-Petržalka,

Sídlo: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava-Petržalka

Zastúpená: Ing. Jánom Hrčkom, starostom

V zastúpení Jana Hrehorová zástupkyňa starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka

Na základe písomného poverenia zo dňa 31.05.2019

Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a. s., pobočka Bratislava

Číslo účtu: IBAN: SK 41 5600 0000 0018 0059 9001

IČO: 603 201

DIČ: 2020936643

ďalej len „prenajímateľ“

**a**

#### 2. Jana Grúnerová

Sídlo:

Živnostenský register č.

IČO :

DIČ :

ďalej len „nájomca“

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom znení tejto zmluvy:

### Článok I Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť ....., v k. ú. Petržalka, nachádzajúceho sa na ....., Bratislava-Petržalka.

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, je zapísaný na LV ..... a bol zverený do správy Mestskej časti Bratislava - Petržalka protokolom .....

### Článok II Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma predmet nájmu za podmienok uvedených v článku I za účelom užívania pozemku na ktorom je vybudovaný prístupový chodník do nebytového priestoru v ktorom je zriadená prevádzka „Kaderníctva“.

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.

3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté využívanie a v takom stave ho preberá.

### **Článok III. Doba trvania nájmu**

1. Doba nájmu po dohode zmluvných strán sa stanovuje v zmysle uznesenia č. .... zo dňa ..... schváleného Miestnym zastupiteľstvom na .....

### **Článok IV. Nájomné a spôsob platenia**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka, č..... a to vo výške ....., čo pri výmere ..... m<sup>2</sup> predstavuje ročné nájomné vo výške ..... ročne.

2. Splatnosť nájmu je dohodnutá zmluvnými stranami bez vyzvania prevodom v peňažnom ústave ročne, vždy vopred do 15. januára príslušného roka na príjmový účet prenajímateľa: PRIMA banka Slovensko, a. s., pobočka Bratislava, č. účtu IBAN: **SK 41 5600 0000 0018 0059 9001**, variabilný symbol .....

3. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: každoročná valorizácia nájomného vyplývajúca z medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok s účinnosťou vždy od 01. marca príslušného roka. Valorizácia výšky ročného nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola zmluva uzavretá.

4. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť ihneď po obdržaní nového rozpisu platieb úhrad nájomného vystaveného prenajímateľom. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na výšku nájomného 5,00 € sa valorizácia neuplatní.

5. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom SR zverejnená záporná hodnota medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnemu roku.

6. V prípade neuhradenia nájomného v stanovenej lehote je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia jej vyúčtovania nájomcovi. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa §517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá

7. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

### **Článok V. Všeobecné ustanovenia**

1. Nájomca prehlasuje, že:

pozná prenajatý predmet zmluvy a berie ho do nájmu v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania nájmovej zmluvy,

a) na predmete nájmu vytvorí riadne pracovné a prevádzkové podmienky v súlade s platnými hygienickými predpismi, predpismi o ochrane a bezpečnosti práce, požiarnej ochrane,

b) bude užívať predmet nájmu v súlade s príslušnými právnymi predpismi a zabezpečovať riadnu ochranu užívania majetku,

c) bude vykonávať bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu

d) bude užívať predmet nájmu v súlade s účelom, na ktorý mu bol prenajatý,

2. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať čistotu verejného priestranstva do 2 m od objektu a riadne a včas celoročne odstraňovať závady v schodnosti miestnych komunikácií určených pre chodcov (chodníky) priľahlých k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom zmluvy. Závadami sa rozumie znečistenie komunikácií najmä ale nielen snehom, mrznúcim mrholením, námrazou, poľadovicou, listím, blatom apod. Nájomca je povinný zabezpečiť ich čistenie po celej dĺžke až do 2 m od prenajatej nehnuteľnosti a v šírke minimálne 1,5 m. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetku škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi v súvislosti porušením tejto povinnosti nájomcom.

V prípade nesplnenia si tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100,- € za každé porušenie tejto povinnosti.

3. Nájomca súhlasí, že na vlastné náklady a v celom rozsahu odstráni škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu zanedbaním povinností vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy.

4. 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.

## **Článok VI. Ukončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zanikne:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu na iný, než na dohodnutý účel, alebo ak nájomca je v omeškaní so zaplatením ročného nájomného po dobu dlhšiu ako 30 dní,
- c) výpoveďou zo strany nájomcu, ak bez toho, že by nájomca porušil svoju povinnosť, nastanú také zmeny okolností, v dôsledku ktorých nájomca nebude môcť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel,
- d) jednostranným odstúpením od tejto zmluvy (§ 48 Občianskeho zákonníka) prenajímateľom z dôvodov uvedených v ods. 3. tohto článku.

2. Výpovedná lehota v prípade zániku nájomného vzťahu podľa ods. 1 písm. b) a c) tohto článku je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

3. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ods. 1. písm. d) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto nájomnej zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak:

- a) predmet nájmu bude užívať iná osoba ako nájomca,
- b) predmet nájmu bude využívaný na iný účel, než je dohodnutý v čl. 2 tejto zmluvy.

4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou (ods. 1 písm. b), c), tohto článku) alebo odstúpením od zmluvy sa nájomca zaväzuje predmet nájmu formou písomného zápisu odovzdať prenajímateľovi v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený postupovať v zmysle § 2 ods. 3, § 3 ods. 2 a § 6 Občianskeho zákonníka na riziko a náklady nájomcu.

5. Ak táto zmluva zanikne z akýchkoľvek dôvodov, nemá nájomca právo na náhradu nákladov vynaložených na vykonanie rekonštrukčných prípadne iných prác na predmete nájmu.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu aj bez uvedenia dôvodu s výpovednou dobou 3 mesiace. Výpovedná doba začína plynúť prvý dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.



## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle úst. § 47/a ods.1 zák. 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 v znení neskorších prepisov s tým, že právne vzťahy zmluvných strán sa riadia pravidlami dohodnutými v tejto zmluve.
2. Nájomca bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe.
3. Nájom pozemku schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka Uznesením č. .... v súlade s ustanovením §9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.
4. Zmeny alebo doplnky k tejto nájomnej zmluve je možné urobiť len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán. Podmienkou nadobudnutia jej účinnosti je jej zverejnenie na webovej stránke prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, zmenu adresy, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom predmetu nájmu.
6. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti doručované poštou na poslednú udanú adresu sa budú považovať za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude vrátená poštou prenajímateľovi ako zásielka nájomcom neprevzatá. Za deň doručenia sa bude považovať deň, kedy bola zásielka vrátená poštou.
7. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú zmluvu v tiesni, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu túto zmluvu potvrdzujú svojimi podpismi.
9. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých štyri vyhotovenia dostane prenajímateľ a dve vyhotovenia tejto zmluvy dostane nájomca.

Bratislava .....

Bratislava .....

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....

.....

Ing. Ján Hrčka

starosta

v zastúpení Jana Hrehorová

zástupkyňa starostu mestskej časti

Bratislava-Petržalka na základe písomného

poverenia zo dňa 31. 05. 2019

**VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA**

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

Okresný úrad Bratislava  
Číslo živnostenského registra: 105-20293

**Obchodné meno**

Jana Grúnerová

**IČO**

35147351

**Miesto podnikania**

85101 Bratislava-Petržalka, Hálova 20

**Predmety podnikania**

## 1. Kaderníctvo

Deň vzniku oprávnenia: 30.06.1999

**Prevádzkarne**

Bratislava-Petržalka, Hálova 20

## 2. Ožarovanie UV lúčmi - solárium

Deň vzniku oprávnenia: 30.06.1999

## 3. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti

Deň vzniku oprávnenia: 30.06.1999

Dátum výpisu: 18.11.2020



