

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 21.septembra 2021

Materiál číslo : 69/2021

Návrh na predĺženie nájmu pozemkov v k.ú. Petržalka, parc. č.3626 pre Jozefa Lалуha Belinského 11, Bratislava ako prípadu hodného osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Petra Vančová
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Mapu širších vzťahov
5. Fotodokumentácia
6. Návrh zmluvy

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 časti pozemku v k.ú. Petržalka, parc. č. 3626 vo výmere 13,13 m² druh pozemku ostatné plochy, zapísané na LV č. 2159 pre žiadateľa - Jozef Laluha, Belinského 11, 851 01 Bratislava za účelom využívania pozemku pod prístupovým chodníkom do prevádzky „Oprava alternátorov a štartérov a doplnkový predaj náhradných dielov osobných motorových vozidiel“ na dobu neurčitú, za cenu 5,20€/m²/rok, čo predstavuje celkové ročné nájomné 68,28 €.

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

Žiadateľ: Jozef Laluha, Belinského 11, 851 01 Bratislava.

Predmet: časť pozemku parc.č.3626 vo výmere 13,13 m² o výmere 13,13 m², druh pozemku ostatné plochy . Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný na LV č. 2159 bol zverený do správy Mestskej časti Bratislava- Petržalka protokolom č.78-91 zo dňa 01.11.1991.

Doba nájmu: na dobu neurčitú

Výška nájomného: 5,20 €/m²/rok. Celkové nájomné za rok predstavuje sumu 68,28 €.

Materiál sa predkladá na základe žiadosti o predĺženie nájomnej zmluvy zaslanej na Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Petržalka žiadateľom Jozefom Lalahom.

Žiadateľ požiadal mestskú časť Bratislava - Petržalka o predĺženie prenájmu časti pozemku za účelom užívania pozemku pod prístupovým chodníkom a nástupnými schodmi do prevádzky „Oprava alternátorov a štartérov a doplnkový predaj náhradných dielov osobných motorových vozidiel“. Žiadateľ užíva priestory, v ktorých prevádzkuje svoju podnikateľskú činnosť na základe platnej nájomnej zmluvy.

Vzhľadom k uvedenému navrhujeme tento prenájom posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9 a ods. 9 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 06.09.2021 a odborných komisiách. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.

Zmluva o nájme pozemku bude s nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Jozef LALUHA, Belinského 11, 851 01 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 09. 06. 2021	
Evidenčné číslo: 109	Číslo spr. tv:
Prihovorilaty: 9	Vybavuje:

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava – Petržalka
odd. správy miestneho majetku
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava 5

Zmluva č. 08 – 73 – 2016

Bratislava 9.6.2021

Vec: Žiadosť o predĺženie platnosti zmluvy č. 08 – 73 – 2016 o nájme pozemku, časť parcely č. 3626 v kat. území Petržalka

Žiadam o predĺženie platnosti zmluvy 08 – 73 – 2016 o nájme pozemku, časť parcely č. 3626 v kat. území Petržalka, nakoľko platnosť tejto zmluvy je do 31.10.2021.

Ďakujem za kladné vybavenie a ostávam s pozdravom



Jozef Láluha



Návrh

Nájomná zmluva č. 08-29-2021

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

1. Názov: Mestská časť Bratislava-Petržalka,
Sídlo: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava-Petržalka

Zastúpená: Ing. Jánom Hrčkom, starostom

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO:

DIČ:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca :
bytom:

r.č.

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom znení tejto zmluvy:

Článok I.

Predmet nájmu

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je vlastníkom pozemku , parcela č. 3626, druh pozemku: ostatná plocha, nachádzajúci sa v Bratislave, na Belinského ulici, obec Bratislava - Petržalka, okres Bratislava V, katastrálne územie Petržalka, vedenej na liste vlastníctva č. 2159.

2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku, ktorá mu bola zverená do správy na základe protokolu č. 78-91 zo dňa 01.11.1991, na základe ktorého je oprávnený túto nehnuteľnosť ďalej prenechať do nájmu.

3. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku, parcelné č. 3626, druh pozemku: ostatná plocha, nachádzajúci sa v Bratislave, na ulici Belinského 11, obec Bratislava – Petržalka, okres Bratislava V,

katastrálne územie Petržalka, vedenej na liste vlastníctva č. 2159, s výmerou 13,13 m² (ďalej len „predmet nájmu“), tak ako je to vyznačené na kópii z katastrálnej mapy, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma predmet nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve za účelom užívania prístupového chodníka a nástupných schodov, ktorý je vybudovaný na predmete nájmu, na zabezpečenie prístupu do nebytového priestoru nachádzajúceho sa v Bratislave na Belinského 11, v ktorom je zriadená prevádzka „Oprava alternátorov a štartérov a doplnkový predaj náhradných dielov osobných motorových vozidiel“.
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 29.septembra 2021 schváleného Miestnym zastupiteľstvom na dobu neurčitú.

Článok IV.

Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka, č. zo dňa 29.septembra 2021, a to vo výške 5,20 €/m²/rok, čo pri výmere 13,13 m² predstavuje ročné nájomné vo výške 68,28 € (slovom šesťdesiatosem,28 eur).
2. Splatnosť nájmu je dohodnutá zmluvnými stranami bez vyzvania prevodom v peňažnom ústave, vždy rok vopred do 15. januára príslušného kalendárneho roka na príjmový účet prenajímateľa: , variabilný symbol .
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že pomernú časť nájomného vo výške za obdobie užívania predmetu nájmu od do , nájomca uhradil pred podpisom tejto zmluvy.
4. 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 nadobudla účinnosť.

5. 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.
6. 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 kalendárnom roku.
7. 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.
8. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
- 9.

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 nájomnej zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje, že:
 - 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 chodníka nachádzajúceho sa na predmete nájmu
 - d) bude užívať predmet nájmu v súlade s účelom, na ktorý mu bol prenajatý,
3. Nájomca sa zaväzuje celoročne, na vlastné náklady zabezpečovať čistotu verejného priestranstva, riadne a včas odstraňovať závady v schodnosti, a to po celej dĺžke až do 2 m a v šírke min. do 1,5 m od premetu nájmu. Závadami sa rozumie znečistenie komunikácií najmä, ale nielen snehom, mrznúcim mrholením, námrazou, poľadovicou, lístím, blatom a pod. 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.
4. Nájomca súhlasí, že na vlastné náklady a v celom rozsahu odstráni škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu zanedbaním povinností vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy.
5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje pri prevádzke prístupového chodníka zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi týkajúcich sa ochrana prírody. Za

nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,-€.

7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

Článok VI.

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zanikne:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu aj bez udania dôvodu,
 - c) jednostranným písomným odstúpením od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve a/alebo v Občianskom zákonníku.
2. Nájomca má právo od tejto zmluvy odstúpiť ak bez toho, že by porušil svoju povinnosť, nastanú také zmeny okolností, v dôsledku ktorých nájomca nebude môcť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel.
3. Prenajímateľ má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu na iný než dohodnutý účel,
 - nájomca je v omeškaní so zaplatením ročného nájomného po dobu dlhšiu ako 30 dní,
 - nájomca dá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - predmet nájmu bude užívať iná osoba ako nájomca.
4. Výpovedná lehota v prípade zániku nájomného vzťahu podľa ods. 1 písm. b) tohto článku je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy sa táto zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
6. V prípade ukončenia nájomného vzťahu sa nájomca zaväzuje predmet nájmu formou písomného zápisu odovzdať prenajímateľovi v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. Ak táto zmluva zanikne z akýchkoľvek dôvodov, nemá nájomca právo na náhradu nákladov vynaložených na vykonanie rekonštrukčných prípadne iných prác na predmete nájmu.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom od jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa
2. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sú pre nich záväzné aj v období od 01.11. 2021 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájom pozemku schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka Uznesením č. zo dňa 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.

10. Prílohou tejto zmluvy je grafické vyobrazenie predmetu nájmu.

Bratislava

Bratislava

Nájomca:

Prenajímateľ: