

**Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 28.septembra 2021

Materiál číslo : 84/2021

**Návrh na predĺženie nájmu časti pozemku v k.ú. Petržalka, parc. č.3626 pre Jozefa Laluhu, Belinského 11, 851 01 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
7. Stanoviská komisií

**Zodpovedný:**

Mgr. Alžbeta Broszová  
vedúca referátu správy  
miestneho majetku

**Spracovateľ:**

Mgr. Simona Nagyová  
referát správy miestneho  
majetku

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

schvaľuje

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 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy, zapísaný 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 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje celkové ročné nájomné 68,28 Eur.

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 m<sup>2</sup>, 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 Eur/m<sup>2</sup>/rok. Celkové nájomné za rok predstavuje sumu 68,28 Eur.

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 sú súčasťou materiálu. Miestna rada prerokovala predložený materiál a odporučila ho schváliť.

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: <b>09. 06. 2021</b>	
Evidenčné číslo: <b>109</b>	Číslo správy:
Přílohy listy: <b>9</b>	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





## 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

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. **Nájomca :** **Jozef Lалуha**  
**bytom:** Belinského 11, 851 01 Bratislava

(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 m<sup>2</sup> (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 €/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri výmere **13,13 m<sup>2</sup>** 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: PRIMA banka Slovensko, a. s., pobočka Bratislava, č. účtu IBAN: **SK 41 5600 0000 0018 0059 9001**, variabilný symbol **292021**.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že pomernú časť nájomného vo výške 56,90 € za obdobie užívania predmetu nájmu od 01.01. 2021 do 31.10.2021, nájomca uhradil pred podpisom tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: každoročná valorizácia nájomného vyplývajúca z medziročnej mieru 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.

## **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. 374 zo dňa 13.apríla 2021 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

Nájomca:

Prenajímateľ:

**Výpis z uznesenia zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov  
konaného dňa 20.09. 2021**

**Prítomní:** Mgr. Ivan Uhlár, Ing. Pavel Šesták, Mgr. Lena Bočkayová, Ing. Miroslav Behul, PhD., Erich Stračina, JUDr. Henrich Haščák, Ing. Ľubomír Hrbáň

**K bodu 6./ Návrh na predĺženie nájmu pozemkov v k. ú. Petržalka, parc. č. 3626 pre Jozefa Laluhu, Belinského 11, Bratislava ako prípadu hodného osobitného zreteľa**  
Materiál uviedla Mgr. Broszová, vedúca RSMM. Konštatovala, že ide o pozemok pod prístupovým chodníkom k NP do prevádzky žiadateľa. Po diskusii prijali členovia komisie nasledovné uznesenie.

Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál

**Hlasovanie:**

Prítomní : 7

Za : 7

Proti: 0

Zdržal sa: 0

**Záver: Uznesenie bolo schválené**

Bratislava 20.09. 2021

Mgr. Ivan Uhlár  
predseda v.r.

Za správnosť: A. Broszová  
tajomníčka komisie

**Výpis zo zápisnice zo zasadnutia FK – 14.september 2021,17.00 hod.,prezenčne**

Prítomní členovia: Kleinert, Demel, Šesták, Plšeková

Nepřítomní členovia: Mráz, Vydra, Škápik, Šmíd

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

Za: 4

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Finančná komisia nebola uznášaniaschopná.

Kleinert Branislav

Predseda finančnej komisie

V Bratislave 14.09.2021

Zapísal : Mário Turan

<b>Komisia</b>	<b>Schválený materiál</b>	<b>Neschválený materiál</b>	<b>Poznámky komisie</b>
<b>Komisia správy majetku a miestnych podnikov</b>	schválený	-	-
<b>Finančná komisia</b>			komisia nebola uznášaniaschopná