

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
dňa 22.februára 2022

Materiál číslo: 12/2022

Návrh na schválenie nájmu nebytového priestoru na Mlynarovičovej pre PIMM s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Petra Vančová
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť nájomcu
4. Návrh nájomnej zmluvy

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením referátu
správy miestneho majetku

Spracovateľ:

Mgr. Viktor Baumann
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 č.,138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom nebytového priestoru – bufetu o celkovej výmere 11,53 m², nachádzajúceho sa v budove správcu trhoviska Mlynarovičova, Bratislava – Petržalka, na prac. reg. „C“ č. 13, k.ú. Petržalka, za cenu 260,19- €/ m²/rok, celkovo 3000,-€ ročne,

pre PIMM s.r.o., so sídlom Holičská 40, 851 05 Bratislava, IČO: 46 110 640,

na dobu určitú do 31.12.2022, za účelom predaja výrobkov podľa povolenia k predaju podľa Trhového poriadku pre trhovisko na Mlynarovičovej ul., Bratislava – Petržalka.

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

Dôvodová správa

Žiadateľ: PIMM s.r.o., so sídlom Holičská 40, 851 05 Bratislava
IČO: 46 110 640

Predmet nájmu : nachádzajúci sa v budove správcu trhoviska Mlynarovičova, Bratislava – Petržalka, na prac. Reg. „C“ č. 13, nebytový priestor – bufet o celkovej výmere 11,53 m², k.ú. Petržalka,

Doba nájmu : na dobu určitú do 31.12.2022

Výška nájomného : 260,19- €/ m²/rok, čo pri výmere 11,53 m² predstavuje sumu 3.000- €

Žiadateľ je dlhoročným nájomcom predmetu nájmu na trhovisku Mlynarovičova, ktorý bol v správe Miestneho podniku verejnoprospešných služieb, Ondreja Štefanka 6, Bratislava- Petržalka (ďalej len „MP VPS“) . Uznesením č. 456 zo dňa 9. novembra 2021 (ďalej len „Uznesenie“) Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka rozhodlo o odňatí majetku MP VPS. V dôsledku odňatia majetku MP VPS sa správcou trhoviska Mlynarovičová stala mestská časť Bratislava-Petržalka. Zmluvný vzťah medzi MP VPS ako prenajímateľom a žiadateľom ako nájomcom ku dňu 31.12.2021 zanikol. Na podnet dlhoročných nájomcov pôsobiacich na trhovisku Mlynarovičová sa dňa 30.11.2021 uskutočnilo stretnutie medzi poslancami miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava Petržalka a starostom mestskej časti Bratislava Petržalka. Výsledkom rokovaní bola neformálna dohoda, v zmysle ktorej všetci nájomcovia pôsobiaci dlhodobo na trhovisku Mlynarovičova, ktorí a) prejavia záujem o pôsobenie na trhovisku v roku 2022, b) budú mať vysporiadané voči MP VPS všetky záväzky, c) akceptujú zmluvné podmienky Mestskej časti Bratislava Petržalka, budú mať možnosť uzavrieť nájomnú zmluvu na obdobie kalendárneho roka 2022, a to za rovnakých podmienok. Nakoľko predmet nájmu, o ktorý má žiadateľ záujem je nehnuteľnosť, je potrebné aby v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou (ďalej len „Zásady“), nájomnú zmluvu schválilo Miestne zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Nakoľko žiadateľ bol vo vzťahu k predmetu nájmu doposiaľ nájomcom, ako aj s ohľadom na vyššie uvedenú dohodu o uzatváraní nájomných vzťahov pre rok 2022, považujeme s poukazom na čl. 6, bod 16, písm. g) Zásad, tento nájom za prípad hodný osobitného zreteľa.

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

Miestna rada návrh prerokovala dňa 15.2.2022 a odporúča ho miestnemu zastupiteľstvu schváliť.

ŽIADOSŤ

Žiadosť o opätovné prenajatie nebytového priestoru v rámci Trhoviska na Mlynskej nivy

Jedná sa o priestor - vedúci pod názvom bufet (11,53m²) v ktorom od roku 2013 prevádzkuje predajňu (maloobchodnú) mliečne výrobky a masové výrobky.

Týmto vás žiadame o prenajatie daného priestoru na ďalšie užívanie v danom predmete maloobchodnej predajne

K dátumu 31.12.2021 máme v rätty pohľadávky k nebytovému priestoru vypořiadané.

za kladne a staré vybavenie vopred ďakujeme

Bratislave dňa 3.1.2022

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12		
<input type="radio"/> poštou	<input type="radio"/> email	<input checked="" type="radio"/> osobne
Došlo dňa:	3. 01. 2022	
Číslo zápisu:	19/09	Číslo spisu:
Zhľadisko:		Vybavuje:

konateľ

Peter Ivčič

Nájomná zmluva

(ďalej len „Zmluva“)

Prenajímateľ:

Názov: **Mestská časť Bratislava-Petržalka**
Sídlo: **Kutlíková č. 17, 851 12 Bratislava**
IČO :
IČ DPH :
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a.s.**
IBAN:
zastúpený: **Ing. Ján Hrčka**
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:
Adresa:
Miesto podnikania:
IČO:
IČ DPH:
Číslo povolenia:
Bankové spojenie:
IBAN:
Zápis:
(ďalej len „Nájomca“)
(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet zmluvy

Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do dočasného užívania nebytový priestor – bufet o celkovej výmere 11,53 m², nachádzajúci sa v budove správcu trhoviska Mlynarovičova, Bratislava – Petržalka, na prac. Reg. „C“ č. 13, k.ú. Petržalka, nachádzajúci sa na trhovisku na Mlynarovičovej ulici, Bratislava–Petržalka (ďalej aj ako „**Trhovisko Mlynarovičova**“), bližšie znázornený v schéme stolov na Trhovisku Mlynarovičova, ktorá tvorí prílohu č. 1 Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“) a záväzok nájomcu uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a náklady za služby spojené s nájmom.

Článok II. Doba a účel nájmu

- 1) Doba nájmu je stanovená na dobu určitú, a to od 01.03. 2022 do 31. 12. 2022.
- 2) Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu na účely predaja sortimentu povoleného k predaju podľa Trhového poriadku pre trhovisko na Mlynarovičovej ul., Bratislava – Petržalka (ďalej len „**Trhový poriadok**“), ktorý tvorí prílohu č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu mestskej časti Bratislava – Petržalka č. 9/2014 zo dňa 30. septembra 2014, ktorým sa vydávajú trhové poriadky pre trhoviská a

príležitostné trhy na území mestskej časti Bratislava-Petržalka v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „VZN č. 9/2014“).

- 3) Predmet nájmu bude Nájomcovi odovzdaný Prenajímateľom, o čom bude Zmluvnými stranami spísaný protokol, v ktorom bude uvedený stav Predmetu nájmu.

Článok III. Finančné plnenia

- 1) Nájomné za Predmet nájmu je na základe dohody Zmluvných strán stanovené vo výške,- € (slovomeur) za mesiac (ďalej len „**Nájomné**“).
- 2) Nájomca je povinný uhrádzať Nájomné bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, vždy do 15. dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, v ktorom Predmet nájmu užíva, s uvedením variabilného symbolu:..... a konštantného symbolu: 0308.
- 3) Nájomné za prvý mesiac nájmu je Nájomca povinný zaplatiť ku dňu podpisu tejto zmluvy.
- 4) Nájomca je povinný okrem Nájomného uhrádzať Prenajímateľovi aj náklady za spotrebovanú elektrickú energiu, na základe faktúry vystavenú Prenajímateľom v lehote splatnosti v nej uvedenej. Náklady na spotrebovanú elektrickú energiu budú určené podľa množstva spotrebovanej elektrickej energie a aktuálnej ceny elektrickej energie od dodávateľa elektrickej energie. Nájomca je povinný okrem nájomného uhrádzať prenajímateľovi aj paušálne náklady na odvoz a likvidáciu odpadu a vodné stočné vo výške vo výške **9,-€** mesačne spolu s nájomným za príslušný mesiac.
- 5) Finančné platby podľa tejto zmluvy sa považujú za zaplatené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 6) Nájomca je povinný najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy zložiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy zábezpeku vo výške jednomesačného nájomného.
- 7) Zábezpeka slúži na zabezpečenie prípadných pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi z dôvodu neplatenia nájomného, úhrad za spotrebovanú elektrickú energiu, zmluvnej pokuty podľa čl. V tejto zmluvy, alebo z dôvodu spôsobenej škody na Predmete nájmu alebo v súvislosti s inými pohľadávkami súvisiacimi s užívaním Predmetu nájmu.
- 8) Na základe písomnej výzvy Prenajímateľa je Nájomca povinný v lehote jedného mesiaca odo dňa jej doručenia doplniť zábezpeku do pôvodne dohodnutej výšky, ak Prenajímateľ

preukázateľne použije zábezpeku alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči Nájomcovi v súlade s bodom 7 tohto článku.

- 9) Po skončení nájmu je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi nevyčerpanú časť zábezpeky najneskôr v lehote jedného mesiaca odo dňa, keď Nájomca odovzdal Predmet nájmu a vysporiadal s Prenajímateľom všetky nároky súvisiace s nájmným pomerom.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1) Práva a povinnosti Nájomcu

- a) Nájomca má právo užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou, a to za účelom uvedeným v článku II. bod 2) Zmluvy,
- b) Nájomca je povinný riadne užívať Predmet nájmu a dodržiavať Trhový poriadok, VZN č. 9/2014 a Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 6/2014 zo dňa 24. júna 2014 o podmienkach predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhovách miestach na území mestskej časti Bratislava-Petržalka v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „VZN č. 6/2014“),
- c) Nájomca je povinný riadne a včas uhrádzať Prenajímateľovi Nájomne a náklady na spotrebovanú elektrickú energiu.
- d) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda a zodpovedá Prenajímateľovi za akúkoľvek škodu na Predmete nájmu spôsobenú Nájomcom alebo tretími osobami a rovnako aj za škody, ktoré by Prenajímateľovi vznikli v súvislosti s porušením všeobecne záväzných právnych predpisov, Trhového poriadku, VZN č. 9/2014 alebo VZN č. 6/2014.
- e) Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ.
- f) Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- g) Nájomca je povinný sprístupniť Prenajímateľovi alebo ním určenej osobe Predmet nájmu za účelom jeho kontroly.
- h) Úpravy a zmeny na Predmete nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať len s písomným súhlasom Prenajímateľa.
- i) Nájomca sa zaväzuje nepretržite udržiavať Predmet nájmu a jeho príslušné priestory v poriadku a čistote a zároveň je povinný odpad z predávaného tovaru vkladať do PE vriec, a tieto ukladať do veľkokapacitných kontajnerov na to určených.
- j) Nájomca je povinný nakladať s odpadom vzniknutým na Predmete nájmu alebo v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu v súlade so zákonom o č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava - Petržalka.

2) Práva a povinnosti Prenajímateľa:

- a) Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, a za tým účelom vykonávať potrebné opravy na predmete nájmu,
- b) Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontroly na predmete nájmu.

Článok V. Porušenie zmluvných povinností

- 1) V prípade porušenia akejkoľvek povinnosti Nájomcu uvedenej v článku IV. bod 1) tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 20,- EUR, za každé jedno porušenie príslušnej povinnosti, a to aj opakovane.
- 2) Zaplatením zmluvnej pokuty v zmysle tohto článku Zmluvy sa Nájomca nezbavuje povinnosti, ktorá bola zabezpečená zmluvnou pokutou.
- 3) Zmluvné strany súhlasia s tým, že zmluvné pokuty budú splatné, deň nasledujúci po doručení výzvy na ich zaplatenie, ak vo výzve nebude uvedené inak.
- 4) Vznikom povinnosti Nájomcu zaplatiť zmluvnú pokutu ani jej skutočným zaplatením nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikla porušením povinností Nájomcu a náhrada škody nie je výškou zmluvnej pokuty obmedzená. Zmluvná pokuta sa na náhradu škody nezapočítava.

Článok VI. Zánik nájmu

- 1) Zmluva sa končí uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená.
- 2) K ukončeniu Zmluvy pred uplynutím doby nájmu môže dôjsť dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od Zmluvy zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v bode 3 tohto článku alebo písomnou výpoveďou zo strany Nájomcu bez uvedenia dôvodu v jednomesačnej výpovednej lehote. Výpovedná doba začína prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
- 3) Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy z týchto dôvodov:
 - a) ak Nájomca porušuje Trhový poriadok, VZN č. 9/2014 alebo VZN č. 6/2014,
 - b) ak Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením Nájomného alebo za náklady za spotrebovanú elektrickú energiu;
 - c) ak Nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
- 4) V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany Prenajímateľa sa táto Zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi s účinkami ex nunc.
- 5) Nájomca môže písomne vypovedať Zmluvu pred uplynutím dojednanej doby ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
- 6) Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v spôsobilom technickom a hygienickom stave, ktorý zodpovedá miere opotrebenia.
- 7) Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu prenajatého predmetu nájmu, Nájomca ho na vlastné náklady opraví alebo uhradí Prenajímateľovi náklady na jeho

opravu. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatému predmetu nájmu prístup.

- 8) V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky Nájomcu na Nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je Prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa z § 672 Občianskeho zákonníka.
- 9) Nájomca je povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu ku dňu ukončenia zmluvy, ak prenajímateľ odstúpi od tejto zmluvy je Nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu najneskôr do siedmich dní od doručenia odstúpenia. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je Nájomca povinný vydať neoprávnený majetkový prospech, ktorý získal na úkor Prenajímateľa, a to minimálne vo výške dohodnutého Nájomného v zmysle článku III tejto Zmluvy a zároveň je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- € za každý aj začatý deň omeškania za nesplnenie tejto povinnosti.
- 10) Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy nie je možné obnoviť spôsobom uvedeným v § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a Nájomca obdrží 1 rovnopis.
- 2) Zmluvu je možné meniť, dopĺňať alebo predĺžiť len dohodou oboch Zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov k nej.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach doručovania písomností pre účely Zmluvy:
 - a) doručenie osobne
 - b) doporučenou poštou
- 4) Písomnosti doručované osobne sa budú považovať za doručené v deň ich skutočného prevzatia alebo ak ich príjemca bezdôvodne odmietne prevziať, tak v deň tohto odmietnutia (pričom v prípade pochybností sa má za to, že odmietnutie bolo bezdôvodné). Písomnosti doručované doporučeným listom sa budú považovať za doručené na tretí (3.) deň odo dňa ich uloženia na pošte.
- 5) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 6) Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom súhlase, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou ju bez výhrad podpisujú.
- 7) Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledujúce prílohy:
 - a) Príloha č. 1 – Schéma Trhoviska Mlynarovičova.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Ján Hrčka
starosta

príloha č. 1:

TRHOVISKO MLYNAROVÍČOVÁ

Schéma využitia stánkov/stolov

T 30	T 29	T 28	T 27	T 26
T 25	T 24	T 23	T 22	T 21

T 20	T 19	T 18	T 17	T 16
T 15	T 14	T 13	T 12	11POT/S

T10	T9	T8	T7	6POT/S
T5	T4	T3	T2	T1

68 POT/S
72 POT/S
71 POT/S
69 POT/S
70 POT/S
73 POT/S

63 POT/S	64 POT/S	65 POT/S	66 POT/S	67 POT/S
----------	----------	----------	----------	----------

58 POT/S	59 POT/S	60 POT/S	61 POT/S	62 POT/S
53 POT/S	54 POT/S	55 POT/S	56 POT/S	57 POT/S

48 POT/S	49 POT/S	50 POT/S	51 POT/S	51 POT/S
43 POT/S	44 POT/S	45 POT/S	46 POT/S	47 POT/S

37 POT/S	38 POT/S	39 POT/S	40 POT/S	41 POT/S	42 POT/S
31 POT/S	32 POT/S	33 POT/S	34 POT/S	35 POT/S	36 POT/S

potravinový a ostatný tovar/služby podľa trh. por. (POT/S)
TEXTIL(T)

Kancelária správcu
ROK 2022

Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky
Miestna rada	áno	nie	