

## Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 17. apríla 2012

Materiál číslo: 156/2012

**Návrh na prenájom objektu – strážny domček na Gessayovej ul. č. 22 pre Petra Rybára,  
bytom Nám.Hraničiarov 6/a, 851 03 Bratislava**

---

**Predkladateľ:**  
Miroslav Štefánik  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť nájomcu
4. Súhlas riaditeľa MP VPS
5. Nájomná zmluva
6. Snímka z katastr. mapy
7. Stanoviská komisií

**Zodpovedný:**  
Ján Kubička  
vedúci oddelenia  
nakladania s majetkom

**Spracovateľ:**  
Iveta Strapcová  
referát správy miestneho majetku

**Návrh uznesenia :**

**Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka:**

**1/ k o n š t a t u j e**

že žiadateľ, pán Peter Rybár, ktorý je od roku 2007 nájomcom objektu – strážneho domčeka nachádzajúceho sa na pozemku parc.č.1085 v k.ú. Petržalka, na vlastné náklady vykonal rekonštrukciu objektu a jeho zateplenie a preto je potrebné nájom tohto objektu posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9 a ods.9 písm.c) zákona č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

**2/ s c h v a ľ u j e**

nájom nehnuteľnosti,objektu – strážneho domčeka o výmere 22,72 m<sup>2</sup> na pozemku parc.č.1085 – ostatná plocha o celkovej výmere 3540 m<sup>2</sup> na Gessayovej ul.č.22,v Bratislave pre pána **Petra Rybára, bytom Nám.Hraničiarov 6/a, 851 03 Bratislava**, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s §9a ods.9 písm.c) zákona č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov na dobu určitú odo dňa **1. 5. 2012 do 30. 4. 2017** za cenu 45,20 €/m<sup>2</sup>/rok, celkovo za

**1 026,94 €/rok.**

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade toto uznesenie stráca platnosť.

## Dôvodová správa

V súlade s príkazom starostu č.13/2011, ktorým bolo vydané metodické usmernenie – postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti a zvereného do správy mestskej časti a jej organizácií, predkladáme návrh na prenájom nehnuteľnosti - objektu strážneho domčeka nachádzajúceho sa na Gessayovej ul. č. 22 v Bratislave na prerokovanie do orgánov miestnej samosprávy mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Dôvodom návrhu na opätovný prenájom citovanej nehnuteľnosti je žiadosť pána Rybára, ktorý listom zo dňa 15. 12. 2011 požiadal o uzatvorenie nového nájomného vzťahu vzhľadom k tomu, že dňom 30. 4. 2012 končí platnosť nájomnej zmluvy č.10/2007 a jej dodatku č. 1.

Predmetný objekt je zverený do správy Miestnemu podniku verejnoprospešných služieb Petržalka, ako právnomu nástupcovi Obvodnej správy verejno-prospešných služieb Bratislava 5, ktorá ho prevzala na základe Hospodárskej zmluvy č.12/89-OPÚ zo dňa 1. 12. 1989 od Obvodnej hospodárskej správy školských zariadení a DJ Bratislava 5.

Súhlasné stanovisko prenajímateľa, v zastúpení riaditeľa Miestneho podniku VPS Petržalka, odporúča posudzovať prenájom ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že :

- nájomca si na vlastné náklady zrekonštruoval predmetný objekt, čím vytvoril vhodnejšie prostredie pre prenájom priestorov,
- priestory zateplil a udržiava ich v bezchybnom stave,
- riadne si plní svoje platobné povinnosti,
- nájomca užíva objekt na základe platnej nájomnej zmluvy č.10/2007 a jej dod. č. 1 od 1. 5. 2007.

Súhlas s nájmom je podmienený zvýšením ročného nájomného. Doterajšia výška ročného nájomného je zmluvne dohodnutá na 30,67 €/m<sup>2</sup>/rok , celkovo 754,16 €/rok s pripočítaním 20 % DPH.

Predmet nájmu nájomca užíva za účelom prevádzkovania tetovacieho salónu a predaja občerstvenia s vylúčením predaja a podávania alkoholických nápojov.

Vzhľadom na stanovisko prenajímateľa, navrhujeme schváliť nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa na dobu určitú v trvaní 5 rokov pre doterajšieho nájomcu p.Petra Rybára za cenu 45,20 €/m<sup>2</sup>/rok, spolu za rok a objekt 1 026,94 €.

Materiál bol prorokovaný v operatívnej porade starostu dňa 13.3.2012, v komisii finančnej dňa 19.3.2012 a v komisii správy majetku a miestnych podnikov dňa 20.3.2012.

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka na svojom zasadnutí dňa 3.4.2012 prijala uznesenie č.138, ktoré je totožné s návrhom uznesenia miestneho zastupiteľstva.

### Stanovisko

finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Petržalka zo dňa 19.3.2012

**Prítomní:** : Ing. Štefanička, p. Holzhauserová, Ing. Pašková, Ing. Borotovský, Ing. Klein, Mgr. Bučan

**Ospravedlnení:** Ing. Arnold, Ing. Kovár Vladimír PhD

**Prizvaní:** Juríková, Plačková

**K bodu :**

**Prenájom objektu – P. Rybár, strážny domček na Gessayovej 22**

**Stanovisko:**

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený materiál

**Hlasovanie:**

Prítomní : 5

Za : 5

V Bratislave 20.3.2012

Ing. Štefanička Filip v.r.  
predseda FK

Za správnosť: Ing. Lukáček

### Výpis uznesenia

**zo zápisnice z rokovania komisie správy majetku a miestnych podnikov zo dňa**

**20. 03. 2012**

**K bodu 11**

**Prenájom objektu – P. Rybár, strážny domček na Gessayovej 22**

**Uznesenie :**

Komisia odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť nájom nehnuteľnosti, objektu – strážneho domčeka o výmere 22,72 m<sup>2</sup> na pozemku parc.č.1085 – ostatná plocha o celkovej výmere 3540 m<sup>2</sup> na Gessayovej ul.č.22, v Bratislave pre pána Petra Rybára, bytom Nám.Hraničiarov 6/a, 851 03 Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s §9a ods.9 písm.c) zákona č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov na dobu určitú odo dňa 1.5.2012 do 30.4.2017 za cenu 100 €/m<sup>2</sup>/rok, celkovo rok za 2272,- €, mesačne 189,33 €.

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade toto uznesenie stráca platnosť.

za : 6 proti : 0 zdržal sa : 0

Bratislava 20. 03. 2012

Ing. Ľubomír Flandera, v.r.  
predseda komisie

Za správnosť výpisu:

Ing. Ján Kubička , v.r.

297  
ST

**MIESTNY PODNIK VEREJNOPROSPEŠNÝCH SLUŽIEB PETRŽALKA**

**851 01 Bratislava, Čapajevova 6, tel. 63 821 223, fax 63 829 117**

IČO 00 492 485, IČ DPH SK 2020910936, bankové spojenie: Dexia-banka 1800839001/5600

**„POŠTOU“**

|   |            |           |
|---|------------|-----------|
| Miestny úrad mestskej časti<br>Bratislava - Petržalka<br>Kutlíkova 17, PSČ 851 01 |            |           |
| Dátum<br>dňa:   | 05-01-2012 |           |
| Číslo   | 255/05     |           |
| Príj.   | Jh. zn.    | Referent. |

Miestny úrad mestskej časti  
Bratislava-Petržalka  
Ing. Ján K u b i č k a  
Ved.odd. naklad. s majetkom  
Kutlíkova 17  
852 12 Bratislava

Vaša zn.

Naša zn.

Vybavuje  
J. Sadovská

V Bratislave  
20.12.2011

**Vec : Nájomná zmluva č. 10/2007 – Rybár Peter**

Na základe Vášho oznámenia k žiadosti p. Petra Rybára o udelenie súhlasu s predĺžením nájomného vzťahu, vyplývajúceho z nájomnej zmluvy č. 10/2007 zo dňa 29.04.2007, ktorú má uzatvorenú s našim podnikom do 30.04.2012 Vám oznamujeme nasledovné stanovisko.

Miestny podnik verejnoprospešných služieb súhlasí s ďalším prenájmom objektu Strážneho domčeka na Gessayovej č. 22 p. Petrovi Rybárovi, nakoľko menovaný si riadne plní svoje dohodnuté platobné povinnosti. Uvedený priestor si na vlastné náklady zrekonštruoval, čím vytvoril vhodnejšie prostredie pre prenájom priestorov, v tomto roku priestory zateplil a udržiava ich v bezchybnom stave. Súhlas MP VPS Petržalka je podmienený zvýšením nájmu na uvedené priestory.

MP VPS odporúča posudzovať uvedený prenájom nebytových priestorov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

S pozdravom

  
Ing. Miroslav Skovajsa  
riaditeľ MP VPS Petržalka

MIESTNY PODNIK  
VEREJNOPROSPEŠNÝCH SLUŽIEB  
PETRŽALKA  
Čapajevova 6, 851 01 Bratislava



## ZMLUVA č. 10/2007

nájme nebytových priestorov, uzatvorená podľa § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov medzi:

Prenajímateľ : Miestny podnik verejnoprospešných služieb, 851 01 Bratislava, Čapajevova 6  
Zastúpený : Ing. Pavol Kleinert - riaditeľ podniku  
IČO : 492 485, IEDPH : 2020 910 936, Bank. spojenie : TB 2 622 253 167 / 0100  
Nájomca : Peter Rybár, 851 04 Bratislava, Nám. hraničiarov 6/a, tel. : 0903/227762  
zodpovedný zástupca : Elena Rybárová, 851 04 Bratislava, Nám. hraničiarov 6/a

### Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory – objekt strážneho domčeka na Gessayovej 22 v Bratislave o celkovej podlahovej ploche 22,72 m<sup>2</sup>.
2. Prenajaté nebytové priestory podľa predchádzajúceho odseku sú vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Petržalka, v správe prenajímateľa.

### Čl. II. Doba trvania nájmu

1. Predmet nájmu podľa Čl. I tejto zmluvy sa prenajíma na dobu od 1.5.2007 do 30. 4. 2012.

### Čl. III. Účel nájmu a spôsob užívania

1. V súlade so súhlasom udeleným nájomcovi dňa ~~4.2.2007~~ <sup>24.1.07</sup> oddelením podnikateľských činností Mestskej časti Bratislava – Petržalka pod č. 2007/00087/10 prenajíma prenajímateľ nájomcovi predmet nájmu za účelom prevádzkovania tetovacieho salónu a predaja občerstvenia s vylúčením predaja a podávania alkoholických nápojov vrátane fľaškového piva. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory výlučne spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Nájomca bude predmet nájmu užívať na dohodnutý účel obvyklým spôsobom, prípadne spôsobom upraveným touto zmluvou.

### Čl. IV. Výška nájomného, jeho splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomné za prenajaté priestory vrátane dohodnutých služieb spojených s ich užívaním bolo dohodnuté takto :

|                 | Množstvo | Jedn. mn. | Jednot. cena /Sk/m2/ | Suma za rok /Sk/ | Štvrtročný predpis úhrad /Sk/ |
|-----------------|----------|-----------|----------------------|------------------|-------------------------------|
| Nájom za plochu | 22,72    | m2        | 1000,00              | 22 720           | 5 680                         |

2. Nájomné bude nájomca uhrádzať na základe faktúry – daňového dokladu vystaveného prenajímateľom. Príslušnú faktúru je prenajímateľ povinný uhradiť najneskôr v deň vyznačený na faktúre ako deň jej splatnosti,
3. Nájomné podľa ods.1 je nájomca povinný uhrádzať štvrtročne, v 1. mesiaci príslušného štvrtroka, a to vo výške jeho alikvotnej časti predstavujúcu 1/4 ročného nájomného,
4. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou niektorej faktúry, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

### Čl. V. Osobitné podmienky nájmu

1. Dodávku elektrickej energie, tepla, dodávku teplej a studenej vody, odvoz odpadu a zriadenie telefónnej linky si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady, a to na základe zmlúv, ktoré vo vlastnom mene uzatvorí s príslušnými poskytovateľmi uvedených služieb,
2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dávať predmet nájmu do podnájmu, prípadne prenechávať ho do užívania tretím osobám,
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa robiť v prenajatých priestoroch akékoľvek úpravy nad rozsah upravený touto zmluvou s výnimkou ich bežnej údržby,
4. Nájomca po dobu trvania tejto zmluvy je povinný udržiavať predmet nájmu v riadnom stave a na vlastné náklady vykonávať všetky opravy s výnimkou opráv presahujúcich rámec bežnej údržby. Taktiež je povinný na vlastné náklady vykonávať ich upratovanie, vrátane upratovania chodníkov



- príslušných k objektu, v ktorom sa prenajaté priestory nachádzajú a znášať všetky náklady spojené s ich obvyklým užívaním na dohodnutý účel,
5. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlasovať potreby opráv prenajatých nebytových priestorov presahujúcich rámec bežnej údržby. Zároveň je povinný, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak, umožniť prenajímateľovi ich odstránenie,
  6. Nájomca je povinný po dobu trvania nájmu dodržiavať platné všeobecne záväzné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, protipožiarnej ochrane, ako aj o ochrane ovzdušia a životného prostredia,
  7. Po skončení nájmu je nájomca, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak, povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie,
  8. Nájomca prehlasuje, že sa riadne oboznámil s technickým stavom predmetu nájmu a že tento je v stave spôsobilom ďalšieho užívania na dohodnutý účel. Zároveň prehlasuje, že predmet nájmu podľa tejto zmluvy mu bol prenajímateľom riadne a včas odovzdaný do užívania.


#### Čl. VI. Skončenie zmluvného vzťahu


1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
2. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu môžu zmluvné strany ukončiť zmluvný vzťah dojednaný touto zmluvou písomnou dohodou. Nájom v takomto prípade končí dňom a za podmienok uvedených v dohode,
3. Nájomca môže pred uplynutím dojednanej doby nájmu zmluvný vzťah založený touto zmluvou vypovedať písomnou výpoveďou výlučne z týchto dôvodov:
  - a/ ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - b/ ak sa nebytový priestor stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na užívanie na dohodnutý účel,
  - c/ ak prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, prípadne z jednotlivých ustanovení platného zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Prenajímateľ môže pred uplynutím dojednanej doby nájmu zmluvný vzťah založený touto zmluvou vypovedať písomnou výpoveďou, a to z dôvodov uvedených v § 9 ods.2 a § 11 zákona č.116/1990 Zb., v znení jeho neskorších zmien a doplnkov,
5. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

#### Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
2. Zmeny v dohodnutých podmienkach nájmu možno prijať výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve,
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa 29. 4. 2007

  
MIESTNY PODNIK  
VEREJNÓPROSPEŠNÝCH SLUŽIEB  
PETRŽALKA  
Čapajevova 6, 851 01 Bratislava  
\_\_\_\_\_  
Prenajímateľ

  
\_\_\_\_\_  
Nájomca

### Dodatok č. 1 k zmluve č. 10/2007

o nájme nebytových priestorov, uzatvorená podľa § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov medzi :

Prenajíateľ : Miestny podnik verejnoprospešných služieb Petržalka, 851 01 Bratislava,  
Čapajevova 6

Zastúpený : Ing. Miroslavom Skovajskom – riaditeľom podniku  
IČO : 00 492 485, IĎDPH : 2020910936, Bankové spojenie : Dexia-banka  
č. 1800839001/5600

Nájomca : Peter R y b á r, 851 04 Bratislava, Nám. hraničiarov 6/a, tel. : 0903/227 762  
Zodpovedný zástupca : Elena Rybárová, 851 04 Bratislava, Nám. hraničiarov 6/a

Na základe Zákona o DPH – dani z pridanej hodnoty č. 222/2004 Z.z., § 3 zdaniteľná osoba a § 38 odst. 5 tohto zákona prijíma Miestny podnik verejnoprospešných služieb Petržalka opatrenie, ktorým sa bude vo Vašej zmluve **meniť Čl. IV. Výška nájomného, jeho splatnosť a spôsob platenia**

1. Nájomné za prenajaté priestory vrátane dohodnutých služieb spojených s ich užívaním bolo dohodnuté takto :

|                 | Množstvo | Jed.mn. | Jed.cena<br>/€/m2/ | Suma za<br>rok (€/ | Štvrťročný predpis úhrad<br>/€/ |
|-----------------|----------|---------|--------------------|--------------------|---------------------------------|
| Nájom za plochu | 22,72    | m2      | 30,67              | 754,16             | 188,54                          |

K dohodnutému nájmu bude na základe tohto dodatku pripočítaná 20 % DPH, t.j. konečná cena nájmu bude : **226,25 €**. Nová cena nájmu je platná od II. štvrťroka.

Znenia ostatných článkov zmluvy ostávajú nezmenené.

V Bratislave dňa 06.05.2011

.....  
prenajíateľ

.....  
nájomca

Miestny podnik  
VEREJNOPROSPEŠNÝCH SLUŽIEB  
PETRŽALKA  
Čapajevova 6, 851 01 Bratislava



