

## Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 25. septembra 2018

Materiál číslo: 507/2018

### **Návrh na predloženie právneho stanoviska k možnému zrušeniu nájomnej zmluvy**

---

**Predkladateľ:**

Elena Pätoprstá, v.r.  
poslankyňa

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu

**Spracovateľ:**

Elena Pätoprstá, v.r.  
poslankyňa

## **Návrh uznesenia:**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava Petržalka

žiada

starostu MČ, aby predložil do októbrového zastupiteľstva materiál a právne stanovisko k Návrhu na zrušenie nájomnej zmluvy č.: 08 – 086 - 2014 o nájme pozemku uzavretej v zmysle § 663 a ďalších príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka medzi Mestskou časťou Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava ako „prenajímateľom“ a AVP Park, s.r.o., Holíčska 19, 851 05 Bratislava, ako nájomcom.

# Dôvodová správa

k uzneseniu

**Návrh na zrušenie nájomnej zmluvy č.: 08 - 086- 2014 o nájme pozemku uzavretá v zmysle § 663 a ďalších príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka medzi Mestskou časťou Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava ako „prenajímateľom“ a AVP Park, s.r.o., Holíčska 19, 851 05 Bratislava, ako nájomcom.**

Podľa článku Článok III. nájomnej zmluvy č.: 08 - 086- 2014 sa nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. 12. 2024 v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 525 zo dňa 24. 06. 2014 a nájomca je povinný požiadať o stavebné povolenie **do 12 mesiacov od podpísania nájomnej zmluvy** na garážový dom za cenu **1,- euro/rok** a vecné plnenie.

Podľa článku Článok V. zmluvy

*Ukončenie nájmu písmeno d) **výpoveďou zo strany prenajímateľa:***

*da) nesplnením povinnosti požiadať o stavebné povolenie do 12 mesiacov od podpísania nájomnej zmluvy podľa článku III. tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.*

Keďže sa zmluvné strany nedohodli na inom postupe dodatkom zmluvy a je zrejmé, že patová situácia neumožňuje nájomcovi zrealizovať zámer garážového domu s pôvodným návrhom vstupu v súlade z uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 525 zo dňa 24. 06. 2014, tj prístupu do garáže z Furdekovej, (s týmto návrhom nesúhlasí dopravná polícia).

Nájomca sa pokúsil aj o iné riešenie, ktoré ale:

**1.** nie je v súlade s uznesením č. 525 zo dňa 24. 06. 2014,

**2.** s ktorým nesúhlasia poslanci hlavného mesta Bratislava

(Rozhodnutím Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy poslanci neodsúhlasili prenájom komunikácií a investor, spoločnosť AVP Park stratil možnosť prístupu k pozemku navrhovanému na výstavbu Hromadného garážového domu Furdekova aj pre druhý variant prístupu do garáže z Lachovej)

**3.** S ktorým nesúhlasia obyvatelia okolia ktorý svoju vôľu prejavili petíciou obyvateľov Lachovej a okolia. (Dňa 13.04.2018 členovia petičného výboru a zástupcovia obyvateľov oblasti, dotknutej plánovanou výstavbou parkovacieho domu „Hromadný garážový dom Furdekova“, požiadali Mestskú časť o zrušenie nájomnej zmluvy so spoločnosťou AVP Park, s.r.o., keďže z vyššie uvedeného tohoto dôvodu odpadá dôvod nájmu na príslušný pozemok pre investora v danej lokalite. Zároveň navrhli Miestnej časti, aby daný pozemok bol preklasifikovaný na pozemok pre revitalizáciu, výsadbu zelenej protihlukovej steny z vhodných drevín a osadenie lavičiek, cit.. „*prípadne aj nejakého hracieho prvku pre deti, ktoré v tejto lokalite majú zvýšený pohyb, keďže sa tu nachádzajú dve materské školy a tiež základná škola. Naším návrhom je i vybudovanie pár metrov múru, ktorý by bol určený pre legálny street art a tým by sme mohli elimimovať umelecké prejavy na fasádach prilahlých bytových domov. Takáto stena existuje len na Janíkovom dvore, čo je na tak veľké sídlisko akým je Petržalka, veľmi málo.*“

Zároveň obyvatelia dotknutej oblasti ponúkli Miestnemu zastupiteľstvu pomoc vo forme dobrovoľníckych prác pri revitalizácii pozemku, či už pri osádzaní lavičiek, sadení drevín, alebo iných, potrebných činností.)

Kedže

- 1. patová situácia nie je pre MČ výhodná,**
  - 2. nájom pozemku 1,- euro / rok nie je relevantným príjmom pre mestskú časť ani motiváciu pre nájomcu nájsť iné riešenie výhodné pre obidve strany.**
  - 3. ničím nespôsobila ujmu v komerčnom zámere nájomcu a nevytvorila priestor na požiadavku náhradu akejkoľvek ujmy**
  - 4. nevidí dôvod pre pokračovanie nájmu v tejto situácii a predmet nájmu nie je vykonateľný na dohodnuté užívanie**
  - 5. Chce vyhovieť požiadavke obyvateľov na skultivovanie územia a zníženie hlučnosti a prašnosti z Furdekovej**
  - 6. Nájomca nesplnil podmienku zmluvy a do dnešného dňa nepodal na stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie (Opätovne overené na stavebnom úrade dňa 18.9.2018)**
- navrhujeme zrušenie nájomnej zmluvy pre spoločnosť AVP Park, s.r.o..**