

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 7.decembra 2021

Materiál číslo : 112 /2021

Návrh na predĺženie nájmu pozemkov v k.ú. Petržalka, parc. č.5830/13 pre Natália Pavlíková, Brunnenstrasse 17/22,2410 Hainburg an der Donau, Rakúsko 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. Vyjadrenie Ulita, o.z.
6. Fotodokumentácia
7. Návrh nájomnej zmluvy

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
vedúci referátu správy
miestneho majetku

Spracovateľ:

Mgr. Simona Nagyová
referát správy miestneho
majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

- a) odporúča
- b) neodporúča

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. 5830/13 vo výmere 101,00 m² druh pozemku ostatné plochy, zapísané na LV č. 2644 pre žiadateľa – Natália Pavlíková, Brunnerstrasse 17/22, Hainburg an der Donau, Rakúska republika za účelom využívania pozemku pod jednoduchou stavbou „Bufet u Miňa“ na dobu určitú do 31.12.2023, za cenu **84,45 €/m²/rok**, čo predstavuje celkové ročné nájomné **8.529,45 €**.

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: Natália Pavlíková, Brunnenstrasse 17, Hainburg an der Donau,
Rakúska republika

Predmet: časť pozemku registra „C“ KN v k.ú. Petržalka, parc. č. 5830/13 vo výmere 101,00 m², druh pozemku ostatné plochy. Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný na LV č. 2644, bol zverený do správy Mestskej časti Bratislavy-Petržalka protokolom č.48/91 zo dňa 30.09.1991.

Doba nájmu: na dobu určitú do 31.12.2023

Výška nájomného: 84,45 €/m²/rok. Celkové nájomné za rok predstavuje sumu 8.529,45.

Materiál sa predkladá na základe žiadosti o predĺženie nájomnej zmluvy zaslanej na Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Petržalka žiadateľkou Natáliou Pavlíkovou.

Žiadateľka požiadala mestskú časť Bratislava - Petržalka o predĺženie prenájmu časti pozemku parc.č. 5830/13 za účelom užívania pozemku, na ktorom má vybudovanú jednoduchú stavbu bufet „Zastávka u Miňa“. Bufet poskytuje občerstvenie pre cyklistov a obyvateľov blízkeho okolia. Žiadateľka užíva priestory, v ktorých prevádzkuje svoju podnikateľskú činnosť na základe platnej nájomnej zmluvy. Nájomca má toho času podpísanú mandátnu zmluvu so spoločnosťou Fortuna. V čase pandémie príjem z uvedenej činnosti predstavuje takmer 50 % nájomnej ceny. V minulosti boli na bufet sťažnosti nakoľko sa tam združujú ľudia pod vplyvom alkoholu.

S ohľadom na lokalitu Kopčianska, v ktorej sa prevádzka bufetu nachádza, je potrebné spomenúť vyjadrenie Občianskeho združenia „Ulita, oz.“, ktoré v uvedenej lokalite realizuje Komunitné centrum Kopčany. Podľa vyjadrenia OZ Ulita plní prevádzka bufetu funkciu neformálneho centra, v ktorom sa zhlučujú okrem iných aj osoby, ktoré inak požívajú alkoholické nápoje na verejnosti a svojím správaním narušujú verejný poriadok v širšom okolí. Prevádzka bufetu tak plní funkciu akejsi „nárazníkovej zóny“ a prispieva tak k tlmeniu asociálnych prejavov v širšom okolí.

Vzhľadom k uvedenému navrhujeme tento prenájom posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a 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 15.11.2021 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.

„OSOBNĚ“

Natália Pavlíková, Brunnenstrasse 17/22, 2410 Hainburg an der Donau, Rakúsko

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: - 5 - 10 - 2021	
Evidenčné číslo: 30689 / 09	Číslo spisu:
Prílohy/lísty: 1	Vybavuje:

Mestská časť Bratislava-Petržalka
Referát správy miestneho majetku
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Vec

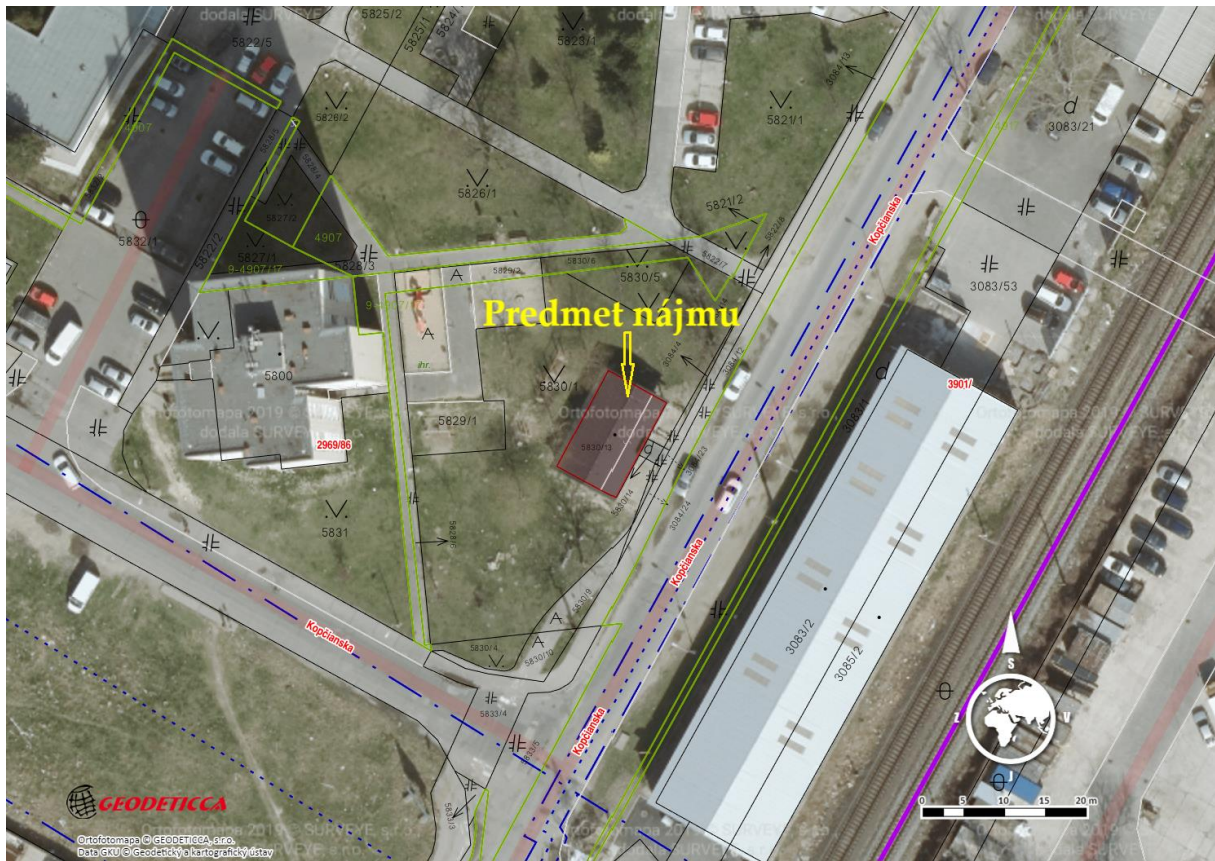
Žiadosť o predĺženie doby nájmu časti pozemku parc. č. 5830/13 v katastrálnom území Petržalka, podľa nájomnej zmluvy č. 08-65-2016

Týmto žiadam o predĺženie doby nájmu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 5830/13 v katastrálnom území Petržalka, nachádzajúceho sa v Bratislave na Kopčianskej ulici. Účelom nájmu je prevádzkovanie rýchleho občerstvenia v existujúcej stavbe „Bufet – zastávka Kopčianska“.

S pozdravom

Natália Pavlíková

v Bratislave dňa 30.09.2021





From: Veronika Porubčanská [mailto:veronika.porubcanska@ulita.sk]
Sent: Tuesday, November 16, 2021 4:00 PM
To: Baumann Viktor
Subject: Re: kontakt - vyjadrenie "Bufet u Miňa"

Dobrý deň,

píšem v mene občianskeho združenia Ulita, dlhodobo pôsobiaceho na sídlisku Kopčany v oblasti práce s deťmi a mládežou.

Existenciu bufetu a pohostinstva na sídlisku stále vnímame ako pozitívnu z dôvodu poskytovania priestoru pre trávenie času dospelým osobám, ktoré by ho v opačnom prípade trávili pravdepodobne na verejnom priestranstve sídliska, napr. aj konzumáciou alkoholu v blízkosti športového ihriska pre deti a mládež, ako tomu bolo v minulosti. Vznikom bufetu sa čiastočne presunuli dospelé osoby z tohto priestoru, čo prispieva aj k primárnej prevencii pitia alkoholu u mládeže, ktorá tu trávi čas.

Z nášho pozorovania je zároveň priestor v okolí pohostinstva čistý a udržiavaný.

Ďalšie prípadné otázky rada zodpoviem.

S pozdravom

Mgr. Veronika Porubčanská

Koordinátorka terénnej sociálnej práce

Ulita, o.z.

0944/335673

Návrh

Nájomná zmluva č.

uzatvorená v zmysle § 663 a ďalších ustanovení Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

1. Mestská časť Bratislava-Petržalka,

Sídlo: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava-Petržalka

Zastúpená: Ing. Jánom Hrčkom, starostom

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. Nátália Pavlíková

Bytom: Brunnenstrasse 17, 2410 Hainburg an der Donau, Rakusko

ďalej len „nájomca“

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom znení tejto zmluvy:

Článok I.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je: časť pozemku registra „C“ KN **parc. č. 5830/12 – ostatná plocha o výmere 101,00 m²** v k. ú. Petržalka, nachádzajúceho sa na Kopčianskej ulici.

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy zapísaný na LV 2644 a bol zverený do správy Mestskej časti Bratislava - Petržalka protokolom č. 48/91 zo dňa 30.09.1991.

Článok II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma predmet nájmu, na ktorom je vybudovaná jednoduchá stavba „Bufet – Zástavka u Miňa“, Kopčianska ulica.

Článok III.

Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní do **31.12. 2023**
2. V prípade, ak nájomca bude mať záujem užívať predmet nájmu (čl. 1 tejto zmluvy) aj po skončení doby nájmu (ods. 1 tohto článku), je povinný písomne požiadať prenajímateľa najneskôr 60 dní pred skončením doby nájmu o jej predĺženie.

Článok IV.

Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle Uznesenia č. Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 14.decembra 2021 a to vo výške **84,45 €/m²/rok**, čo pri výmere **101,00 m²** predstavuje ročné nájomné vo výške **8.529,45 €/rok**.
2. Splatnosť nájmu je dohodnutá zmluvnými stranami bez vyzvania prevodom v peňažnom ústave mesačne, vždy vopred do 15. Príslušného kalendárneho mesiaca na príjmový účet prenajímateľa: PRIMA banka Slovensko, a. s., pobočka Bratislava, č. účtu: IBAN SK 41 5600 0000 0018 0059 9001, **variabilný symbol** .
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo jednostranne upraviť nájomné jedenkrát ročne k 1.3. kalendárneho roku formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu. Úpravu nájomného môže vykonať výlučne o percentuálne vyjadrenie inflácie za predchádzajúci kalendárny rok vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Príslušnú zmenu je prenajímateľ oprávnený uskutočniť automaticky jednostranne bez dodatkov, pričom nájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné akceptovať. Nerešpektovanie takejto úpravy nájomného je dôvodom na výpoveď z nájmu zo strany prenajímateľa.
4. V prípade neuhradenia nájomného v stanovenej lehote je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia jej vyúčtovania nájomcom.
5. 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,
 - a) na predmete nájmu vytvorí riadne 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) súhlasí so vstupom zamestnancov prenajímateľa za účelom kontroly využívania a stavu predmetu nájmu,
 - d) bude vykonávať bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu
 - e) bude užívať predmet nájmu v súlade s účelom, na ktorý mu bol prenajatý,
 - f) bude vykonávať čistenie a údržbu priestoru v okolí predmetu nájmu v okruhu vzdialenosti najmenej 5 (päť) metrov. Tým zodpovedá za poriadok a čistotu na predmete nájmu a v jeho okolí.
2. Nájomca súhlasí, že na vlastné náklady a v celom rozsahu odstráni škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu zanedbaním povinností vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy.

Článok VI.

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zanikne:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu na iný, než na dohodnutý účel, alebo ak je nájomca v omeškaní so zaplatením ročného nájomného po dobu dlhšiu ako 30 dní,
 - d) výpoveďou zo strany nájomcu, ak bez toho, že by nájomca porušil svoju povinnosť, nastanú také zmeny okolností, v dôsledku ktorých nájomca nebude môcť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel,
 - e) jednostranným odstúpením od tejto zmluvy (§ 48 Občianskeho zákonníka) prenajímateľom z dôvodov uvedených v ods. 3. tohto článku.
2. Výpovedná lehota v prípade zániku nájomného vzťahu podľa ods. 1 písm. c) a d) tohto článku je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ods. 1. písm. e) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto nájomnej zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak:
 - a) predmet nájmu bude užívať iná osoba ako nájomca,
 - b) ak nájomca nepredloží právoplatné stavebné povolenie na výstavbu objektu „Bufet – zástavka Kopčianska“ do 12. mesiacov od podpisu nájomnej zmluvy.
4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou (ods. 1 písm. c), d) a e) tohto článku) sa nájomca zaväzuje predmet nájmu formou písomného zápisu odovzdať prenajímateľovi v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený postupovať v zmysle § 2 ods. 3, § 3 ods. 2 a § 6 Občianskeho zákonníka na riziko a náklady nájomcu.
5. 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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle úst. § 47/a ods.1 zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z., o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších prepisov s tým, že právne Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami vzťahy zmluvných strán sa podľa uznesenia MZ č. zo dňa 14.decembra 2021 riadia pravidlami dohodnutými v tejto zmluve.
2. Nájomca bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe.
3. Nájom pozemku schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka Uznesením č. zo dňa 14.decembra 2021 v súlade s ustanovením §9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad 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.

Bratislava

Bratislava

Nájomca

Prenajímateľ

Výpis z uznesenia zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného
dňa 22.11. 2021

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

K bodu 7./ Návrh na predĺženie nájmu pozemku v k.ú. Petržalka, parc.t. 5830/13 pre Natáliu Pavlíkovú, ako prípad osobitného zreteľa

Materiál uviedla Mgr. Broszová z referátu SMM.. Konštatovala, že nájomca požiadala o predĺženie nájmu pozemku pod objektom, ktorý je v jeho vlastníctve. Taktiež viedla, že v bufete má nájomca zriadené zariadenie na podanie stávky prostredníctvom Tipos resp. Fortuny. Taktiež uviedla, že k nájmu sa vyjadriť o.z. Ulita, ktorá sa venuje deťom a mládeži v danej lokalite. Podľa ich názoru je lepšie ak je zabezpečené miesto na stretávanie sa dospelých, ako keby mali tráviť čas v priestore, kde sú aj deti.

V diskusii predseda uviedol, že sa mu stav nepáči, nájomca zaberá väčší priestor na sedenie ako má prenajatý. Je potrebné ho vyzvať, aby doplatil zaujatie verejného priestranstva. P. Behul uviedol, že podobný príklad starostlivosti o marginalizované skupiny videl aj v Rakúsku, napriek tomu nepodporí materiál. P. Bočkayová konštatovala, že je potrebné sa zaoberať aj názorom Ulity nakoľko majú dostatočný prehľad aj skúsenosti, vedia porovnať, čo im to prinieslo. Po diskusii sa členovia komisie prijali nasledovné uznesenie.

Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál

Hlasovanie:

Prítomní : 7

Za : 0

Proti: 3

Zdržal sa: 4

Záver: Uznesenie nebolo schválené

Bratislava 22.11..2021

Mgr. Ivan Uhlár
predseda v.r.

Za správnosť: A. Broszová
tajomníčka komisie