

**Mestská časť Bratislava–Vrakuňa, Širavská 7, 821 07 Bratislava**

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa  
dňa 25.06.2019

**Bod č. 15**

**Návrh na zmenu výšky nájomného za prenájom časti pozemku parc. č. 3899/6 – ostatné plochy, evidovaný na LV č. 1095, k. ú. Vrakuňa o výmere 20 m<sup>2</sup> pod predajným stánkom a 70 m<sup>2</sup> letného sedenia pri stánku, v prospech nájomcu FO – podnikateľ: Mgr. Petry Rusnákovej, Rajecká ul. č. 3, 821 07 Bratislava, IČO: 47 907 185 v zmysle platnej Zmluvy o nájme časti pozemku EČ MČ: 49/2018 zo dňa 11.07.2018.**

**Predkladá:** JUDr. Ing. Martin KURUC, v. r.  
starosta

**Zodpovedná:** Ing. Lýdia ADAMOVIČOVÁ, v. r.  
prednostka

**Spracovateľ:** JUDr. Eva FAJNOROVÁ, v. r.  
vedúca odboru PSM

Mgr. Monika DUDOVÁ, v. r.  
vedúca referátu SNM

Kamila MUSILOVÁ, v. r.  
referent SNM

**MATERIÁL OBSAHUJE:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Uznesenia/stanoviská komisii
4. Prílohy

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti  
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

**A/**

### **s c h v a ľ u j e**

zmenu výšky nájomného za prenájom časti pozemku parc. č. 3899/6 – ostatné plochy, evidovaný na LV č. 1095, k. ú. Vrakuňa o výmere 20 m<sup>2</sup> pod predajným stánkom a 70 m<sup>2</sup> letného sedenia pri stánku, v prospech nájomcu FO – podnikateľ: Mgr. Petry Rusnákovej, Rajecká ul. č. 3, 821 07 Bratislava, IČO: 47 907 185 v zmysle platnej Zmluvy o nájme časti pozemku EČ MČ: 49/2018 zo dňa 11.07.2018 za cenu nájmu:

- pod predajným stánkom vo výške 11,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok.....t.j. 220,- Eur/ročne
- letného sedenia pri stánku vo výške 5,50 Eur/m<sup>2</sup>/rok..... t.j. 385,- Eur/ročne,  
celkom: 605,- Eur ročne.

**B/**

### **ž i a d a**

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

podpísať Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme časti pozemku EČ MČ: 49/2018 zo dňa 11.07.2018 v zmysle bodu A/ tohto uznesenia s podmienkou úpravy účelu nájmu zmluvy o zákaz predávať alkoholické nápoje okrem piva, ktoré bude možné predávať do 20,00 hod.

V prípade ak nájomca dodatok k nájomnej zmluve v súlade s bodom A/ uznesenia nepodpíše v lehote do 60 dní od jeho schválenia v miestnom zastupiteľstve, toto uznesenie stratí platnosť.

Termín: po podpise uznesenia MZ

## Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa dňa 11.07.2018 uzatvorila Zmluvu o nájme pozemku Evidenčné číslo MČ: 49/2018 s nájomcom FO-podnikateľ: Mgr. Petrou Rusnákovou, Rajecká 8690/3, 821007 Bratislava, IČO: 47 907 185 na časť pozemku parc. č. 3899/6, druh pozemku – ostatné plochy, evidované na LV č. 1095, k. ú. Vrakuňa o výmere 20 m<sup>2</sup> za účelom umiestnenia predajného stánku s občerstvením a 70 m<sup>2</sup> vytvorenia letného sedenia pri stánku za účelom realizovania rôznych tvorivých aktivít pre rodiny s deťmi v oblasti umenia, zábavy a športu. Citovaná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 19.07.2018 v trvaní 5 rokov za minimálnu cenu vo výške 1,- Eur/m<sup>2</sup>/rok, t.j. 90,- Eur/rok, schválenú Uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 311/XIX/2017 zo dňa 27.06.2017 v trvaní prvého roka nájmu. Pre ďalšie obdobie trvania doby nájmu bolo v zmluve dohodnuté, že výška nájmu bude určená formou písomného dodatku k predmetnej zmluve a to osobitným schválením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.

Na základe uvedeného Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Vrakuňa predkladá zmenu výšky nájomného za prenájom časti pozemku parc. č. 3899/6 – ostatné plochy, evidovaný na LV č. 1095, k. ú. Vrakuňa o výmere 20 m<sup>2</sup> pod predajným stánkom a 70 m<sup>2</sup> letného sedenia pri stánku, v prospech nájomcu FO – podnikateľ: Mgr. Petry Rusnákovej, Rajecká ul. č. 3, 821 07 Bratislava, IČO: 47 907 185 v zmysle platnej Zmluvy o nájme časti pozemku EČ MČ: 49/2018 zo dňa 11.07.2018 za cenu nájmu takto:

- pod predajným stánkom vo výške 11,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok.....t.j. 220,- Eur/ročne
  - letného sedenia pri stánku vo výške 5,50 Eur/m<sup>2</sup>/rok..... t.j. 385,- Eur/ročne,
- celkom: 605,- Eur ročne.

## Uznesenia/stanoviská komisií:

**Komisia finančná a podnikateľská Stanoviskom č. 1/2019 zo dňa 10.06.2019** po prerokovaní odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa  
**A/ schváliť**

zmenu výšky nájomného za prenájom časti pozemku parc. č. 3899/6 – ostatné plochy, evidovaný na LV č. 1095, k. ú. Vrakuňa o výmere 20 m<sup>2</sup> pod predajným stánkom a 70 m<sup>2</sup> letného sedenia pri stánku, v prospech nájomcu FO – podnikateľ: Mgr. Petry Rusnákovej, Rajecká ul. č. 3, 821 07 Bratislava, IČO: 47 907 185 v zmysle platnej Zmluvy o nájme časti pozemku EČ MČ: 49/2018 zo dňa 11.07.2018 za cenu nájmu:

- pod predajným stánkom vo výške 11,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok.....t.j. 220,- Eur/ročne
  - letného sedenia pri stánku vo výške 5,50 Eur/m<sup>2</sup>/rok..... t.j. 385,- Eur/ročne,
- celkom: 605,- Eur ročne.

S pripomienkou: zmluva bude doplnená o klauzulu o zákaze predávať alkoholické nápoje okrem piva, ktoré bude možné predávať do 20.00 hod.

**B/ požiadať**  
JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

podpísať Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme časti pozemku EČ MČ: 49/2018 zo dňa 11.07.2018 v zmysle bodu A/ tohto uznesenia.

V prípade ak nájomca dodatok k nájomnej zmluve v súlade s bodom A/ uznesenia nepodpíše v lehote do 60 dní od jeho schválenia v miestnom zastupiteľstve, toto uznesenie stratí platnosť.

Termín: po podpise uznesenia MZ

**Počet prítomných: 3**

**Hlasovanie:**

**ZA: 3                      PROTI: 0                      ZDRŽAL SA: 0**

**Komisia výstavby, územného rozvoja, životného prostredia a dopravy Uznesením č. 12/04/2019 zo dňa 05.06.2019** po prerokovaní odporúča s pripomienkami MZ:

**A) schváliť**

Návrh na zmenu výšky nájomného za prenájom časti pozemku parc. č. 3899/6 – ostatné plochy, evidovaný na LV č. 1095, k. ú. Vrakuňa o výmere 20 m<sup>2</sup> pod predajným stánkom a 70 m<sup>2</sup> letného sedenia pri stánku, v prospech nájomcu FO – podnikateľ: Mgr. Petry Rusnákovej, Rajecká ul. č. 3, 821 07 Bratislava, IČO: 47 907 185 v zmysle platnej Zmluvy o nájme časti pozemku EČ MČ: 49/2018 zo dňa 11.07.2018

- pod predajným stánkom vo výške 11,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok.....t.j. 220,- Eur/ročne
  - letného sedenia pri stánku vo výške 5,50 Eur/m<sup>2</sup>/rok..... t.j. 385,- Eur/ročne,
- celkom: 605,- Eur ročne.

**B) a odporúča**

**JUDr. Ing. Martinovi Kurucovi, starostovi**

Prerokovať s Mgr. Petrou Rusnákovou, Rajecká ul. č. 3, 821 07 Bratislava, úpravu otváracích hodín predajného stánku a letného posedenia pri stánku max. do 20,00 hod., resp. v čase od 20,00 hod. do 22,00 hod. zákaz predaja alkoholických nápojov.

**Hlasovanie : ZA : 3 / PROTI : 0 / ZDRŽAL SA : 0**

**Uznesenie prijaté**



# Zmluva o nájme časti pozemku

Evidenčné číslo MČ: 49/2018

(ďalej len „nájomná zmluva“)

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) medzi:

## Prenajímateľom:

**Hlavné mesto SR Bratislava**  
so sídlom: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
zastúpený: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor  
IČO: 00 603 481  
v zastúpení správcou:

**Mestská časť Bratislava- Vrakuňa**  
so sídlom: Šíravská ul. č. 7, 821 07 Bratislava  
zastúpený: JUDr. Ing. Martin Kuruc, starosta  
IČO: 00 603 295  
DIČ: 2020840118  
bankové spojenie: VÚB, a.s.  
č. ú.: SK 30 0200 0000 0000 04424062  
(ďalej v texte len „prenajímateľ“)

a

## Nájomcom:

**Mgr. Petra Rusnáková**  
miesto podnikania: Rajecká 8690/3, 821 07 Bratislava  
IČO: 47 907 185  
zapísaná v: Živnostenskom registri Okresného úradu Bratislava, číslo  
živnostenského registra: 110-235801  
(ďalej v texte len „nájomca“)

Pre účely tejto Zmluvy sa prenajímateľ a nájomca označujú tiež spoločne aj ako „zmluvné strany“.

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu v zmysle uznesení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 311/XIX/2017 zo dňa 27.06.2017, č. 373/XXII/2018 zo dňa 27.2.2018 a č. 409/XXIV/2018 zo dňa 26.6.2018.

## **Článok I. Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu je časť pozemku parc. č. 3899/6, druh pozemku - ostatné plochy, evidovaný na LV č. 1095 vedený v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, katastrálne územie Vrakuňa, vo výmere 20 m<sup>2</sup> za účelom umiestnenia stánku s občerstvením a maximálne 70 m<sup>2</sup> na vytvorenie letného sedenia pri stánku s občerstvením, ktorý sa nachádza pri detskom ihrisku a vstupe do lesoparku z Hradskej ulice v Bratislave (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Fotokópia z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Pozemok bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa protokolom č. 385/2003 zo dňa 02.06.2003.
3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s predmetom nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

## **Článok II. Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve predmet nájmu špecifikovaný v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy. Účelom nájmu je umiestnenie a prevádzkovanie stánku s občerstvením, ktorý je vo vlastníctve nájomcu, vrátane vytvorenia letného sedenia pri stánku s občerstvením podľa ods. 1 článku I tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto nájomnej zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

## **Článok III. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to v termíne do 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

## **Článok IV. Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah založený touto nájomnou zmluvou môže byť ukončený:
  - a) uplynutím doby nájmu,
  - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu,
  - c) dohodou zmluvných strán,
  - d) odstúpením od zmluvy podľa príslušných ustanovení OZ.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu, ktorá je uzatvorená na dobu určitú ešte pred uplynutím doby nájmu ak:
  - a) nájomca užíva pozemok v rozpore s touto nájomnou zmluvou,
  - b) nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
  - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú pozemok porušujú pokoj alebo poriadok v zmysle príslušných právnych predpisov resp. súvisiacich nariadení mestskej časti,
  - d) nájomca porušuje povinnosti, ktoré sa naňho vzťahujú podľa tejto nájomnej zmluvy.
3. Pre prípad výpovede si zmluvné strany dohodli výpovednú lehotu dva mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.



4. V prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje vypratať predmet nájmu do 15 dní od skončenia nájmu. Zároveň je nájomca v tejto lehote povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na svoje náklady. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vysporiadať všetky záväzky, ktoré mu vznikli voči prenajímateľovi z predmetnej nájmovej zmluvy.

#### **Článok V. Nájomné a jeho splatnosť**

1. Nájomné je stanovené v zmysle uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 311/XIX/2017 zo dňa 27.06.2017 vo výške 1 Eur/m<sup>2</sup>/rok počas prvého roka doby nájmu. V ďalších rokoch doby nájmu sumu nájomného ustanoví prenajímateľ osobitne na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva formou písomného dodatku k tejto zmluve. V prípade ak nájomca takýto dodatok k nájmovej zmluve nepodpíše v lehote stanovenej prenajímateľom, je prenajímateľ oprávnený ukončiť tento zmluvný vzťah výpoveďou s tým, že pre tento prípad je výpovedná lehota 15 pracovných dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
2. Ročné nájomné v prvom roku doby nájmu za predmet nájmu o celkovej výmere 90 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 90,00 Eur (slovom: deväťdesiat eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., č. ú. v tvare IBAN: SK 30 0200 0000 0000 04424062, variabilný symbol: 6140014161. V ďalších rokoch doby nájmu bude splatnosť ročného nájomného upravená písomným dodatkom k tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00 Eur. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky podľa § 517 OZ tým nie je dotknutá.

#### **Článok VI. Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca počas celej doby nájmu podľa tejto zmluvy na vlastné náklady zabezpečí:
  - a) umiestnenie stánku s občerstvením na predmete nájmu podľa tejto zmluvy so spustením prevádzky najneskôr do 15.08.2018, v opačnom prípade ide o hrubé porušenie zmluvných podmienok a prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy podľa príslušných ustanovení OZ,
  - b) napojenie na inžinierske siete – elektriku z rozvodnej skrine umiestnenej na pozemku pri detskom ihrisku,
  - c) poskytovanie služieb občerstvenia a priestor na relax a oddych pre rodičov s deťmi, cyklistov, korčuliarov, či náhodne okoloidúcich,
  - d) tvorivé aktivity pre deti v oblasti výtvarného umenia, športu, zábavné hry, či súťaže a obdobné aktivity a priestor na propagáciu aktivít mestskej časti Bratislava-Vrakuňa,
  - e) realizáciu odborných prednášok v priestoroch letného posedenia pri stánku na rôzne rodinné témy podľa záujmu návštevníkov, požičovňu kníh zdarma, požičovňu cyklo náradia pre cyklistov a korčuliarov,

- f) v ponuke okrem občerstvenia, cukrovíniiek, aj predaj zdravej a doplnkovej športovej výživy,
  - g) predloženie oprávnenia na poskytovanie všetkých služieb súvisiacich s prevádzkovaním stánku s občerstvením.
2. Nájomca sa vyhlasuje, že je oprávnený na poskytovanie všetkých služieb súvisiacich s prevádzkovaním stánku s občerstvením a v lehote najneskôr do spustenia prevádzky predloží prenajímateľovi oprávnenia na poskytovanie všetkých služieb súvisiacich s prevádzkovaním stánku s občerstvením. V opačnom prípade ide o hrubé porušenie zmluvných podmienok a prenajímateľovi vzniká práva na odstúpenie od tejto zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

## **Článok VII.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa daným pred uzavretím príslušnej zmluvy.
3. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne oznámiť každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom.
4. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude celoročne udržiavať v čistote a bude odstraňovať nečistoty vzniknuté v dôsledku prevádzkovej činnosti v zmysle platných VZN mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.

## **Článok VIII**

### **Záverečné ustanovenia**



1. Akékoľvek zmeny a doplnenia k tejto zmluve možno vykonať iba v písomnej forme po dohode oboch zmluvných strán, a to očíslovaným dodatkom k tejto zmluve, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia OZ a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov vrátane VZN mestskej časti Bratislava- Vrakuňa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vzniknuté medzi nimi budú prednostne riešiť mimosúdnu cestou.
4. V prípade ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa dohodou zaväzujú nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením.

5. Nájomca v zmysle prísl. ust. zákona o ochrane osobných údajov Slovenskej republiky udeľuje súhlas Prenajímateľovi, aby jeho osobné údaje boli v rozsahu meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu, dátum narodenia, použité na evidenčné úkony Prenajímateľa, a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.
6. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po podpísaní obdrží prenajímateľ tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, porozumeli jej a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webom sídle prenajímateľa.

V Bratislave, dňa 09 Júl 2018

V Bratislave, dňa 11.7.2018

za prenajímateľa:



JUDr. Ing. Martin Kuruc  
starosta

za nájomcu:



Mgr. Petra Rusnáková