

**Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravska 7, 821 07 Bratislava**

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa  
dňa 20.9.2022

**BOD č. 17**

**Žiadosť nájomcu Fadilja Halimiho o predĺženie doby nájmu v zmysle  
zmluvy č. 15/2018 pod stánkom  
na predaj zmrzliny na Estónskej ulici v Bratislave  
ako prípad hodný osobitného zreteľa.**

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

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

**Spracovateľ:** Mgr. Monika DUDOVÁ, v. r.  
vedúca referátu SNM

**MATERIÁL OBSAHUJE:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Uznesenie komisií
4. Prílohy

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti  
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

**A/**

### **s c h v a ľ u j e**

v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predĺženie doby nájmu na obdobie 5 rokov od 01.04.2023 do 31.03.2028 na nájom časti betónovej plochy postavenej na pozemku parc. č. 760 - zastavané plochy a nádvoría pod existujúcim predajným stánkom na predaj zmrzliny o výmere 22 m<sup>2</sup> na Estónskej ul. v Bratislave, v prospech doterajšieho nájomcu Fadilja Halimiho – Zmrzlina Evropa, IČO: 37 185 675, v zmysle zmluvy Ev. č. MČ 15/2018 uzatvorenej dňa 26.1.2018, ako prípad hodný osobitného zreteľa so zachovaním doterajších zmluvných podmienok,

#### Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Fadilj Halimi prevádzkuje predajný stánok za účelom výroby a predaja zmrzliny na priamu konzumáciu od roku 2005.

Predmetný stánok je vo výlučnom vlastníctve pána Fadilja Halimiho vybudovaný na základe rozhodnutia tunajšieho stavebného úradu ako stavba dočasná na obdobie piatich rokov.

Obyvatelia mestskej časti Bratislava-Vrakuňa ako aj Podunajských Biskupíc sú s predajom tejto zmrzliny spokojní a doteraz neboli na činnosť tejto prevádzky žiadne sťažnosti.

**B/**

### **o d p o r ú ě a**

#### JUDr. Ing. Martinovi Kurucovi, starostovi:

Podpísať dodatok č. 1 k nájomnej zmluve Ev. č. MČ 15/2018 uzatvorenej dňa 26.1.2018 v zmysle bodu A/ tohto uznesenia.

## Dôvodová správa

Na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Vrakuňa dňa 07.07.2022 doručil nájomca Fadilj Halimi – FO podnikateľ, IČO: 3718675, zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Senec, č. 108-8750, deň vzniku oprávnenia: 03.8.2005 žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy ev. č. MČ 15/2018 uzatvorenej dňa 26.1.2018 na prenájom časti betónovej plochy postavenej na pozemku parc. č. 760, k. ú. Vrakuňa, nachádzajúcej sa na Estónskej ul. v Bratislave, za účelom pokračovania prevádzkovania stánku na výrobu a predaj zmrzliny a to na dobu 10-tich rokov.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad v zmysle stavebného zákona vydáva povolenie na dočasnú stavbu len na obdobie 5 rokov, mestská časť Bratislava-Vrakuňa (ďalej len „MČ“) predkladá návrh na predĺženie doby nájmu na ďalšie obdobie 5 rokov so zachovaním doterajších zmluvných podmienok v zmysle zmluvy, ktorá je prílohou tohto materiálu.

Materiál na schválenie sa predkladá predčasne z dôvodu, aby v prípade schválenia predĺženia doby nájmu v dostatočnom predstihu stačil nájomca vybaviť všetky príslušné povolenia na ďalšie obdobie na stavebnom úrade.

MČ uzatvorila so žiadateľom Nájomnú zmluvu Ev. č. MČ: MČ 15/2018 dňa 26.1.2018 na prenájom časti betónovej plochy postavenej na pozemku parc. č. 760, k. ú. Vrakuňa, ktorá je súčasťou komunikácie III. triedy, daná do správy MČ Protokolom č. 118800370200 zo dňa 07.02.2002, z dôvodu prevádzkovania stánku za účelom výroby a predaja zmrzliny a to na dobu určitú v trvaní piatich rokov (od 01.04.2018 – do 31.03.2023), a to za cenu 75,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, t.j. 1.650,00 Eur ročne. Predajný stánok bol vybudovaný na základe rozhodnutia tunajšieho stavebného úradu ako stavba dočasná, je vo výlučnom vlastníctve žiadateľa. Nájomca predajný stánok na podnikateľské účely užíva len sezónne (od apríla do septembra bežného kalendárneho roka) a to vzhľadom k sortimentu predaja zmrzliny.

## UZNESENIE

z X. spoločného rokovania komisií MZ Bratislava-Vrakuňa, konaného dňa 05.09.2022

**Uznesenie č. 114/2022 zo dňa 05.09.2022**

**Žiadosť nájomcu Fadilja Halimiho o predĺženie doby nájmu v zmysle zmluvy č. 15/2018 pod stánkom na predaj zmrzliny na Estónskej ulici v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa.**

Členovia stálych komisií po prerokovaní odporúčajú

**A/**

**schváliť**

v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predĺženie doby nájmu na obdobie 5 rokov od 01.04.2023 do 31.03.2028 na nájom časti betónovej plochy postavenej na pozemku parc. č. 760 - zastavané plochy a nádvoría pod existujúcim predajným stánkom na predaj zmrzliny o výmere 22 m<sup>2</sup> na Estónskej ul. v Bratislave, v prospech doterajšieho nájomcu Fadilja Halimiho – Zmrzlina Evropa, IČO: 37 185 675, v zmysle zmluvy Ev. č. MČ 15/2018 uzatvorenej dňa 26.1.2018, ako prípad hodný osobitného zreteľa so zachovaním doterajších zmluvných podmienok,

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Fadilj Halimi prevádzkuje predajný stánok za účelom výroby a predaja zmrzliny na priamu konzumáciu od roku 2005.

Predmetný stánok je vo výlučnom vlastníctve pána Fadilja Halimiho vybudovaný na základe rozhodnutia tunajšieho stavebného úradu ako stavba dočasná na obdobie piatich rokov.

Obyvatelia mestskej časti Bratislava-Vrakuňa ako aj Podunajských Biskupíc sú s predajom tejto zmrzliny spokojní a doteraz neboli na činnosť tejto prevádzky žiadne sťažnosti.

**B/**

**odporučiť**

**JUDr. Ing. Martinovi Kurucovi, starostu**

Podpísať dodatok č. 1 k nájomnej zmluve Ev. č. MČ 15/2018 uzatvorenej dňa 26.1.2018 v zmysle bodu A/ tohto uznesenia.

**Predajný stánok so zmrzlinou na Estónskej ulici v Bratislave  
stav k 15.8.2022**



# Export



Bratislavský > Bratislava II > Bratislava-Vrakuňa > k.ú. Vrakuňa



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Fadilj HALIMI Bratislavská č.92 900 46 Most pri Bratislave

---

MIESTNY ÚRAD			
Štravská 7, 821 07 Bratislava-Vrakuňa			
Došlo dňa:	07. 07. 2022	RZ:	HA 6
Priloha:	Evidenčné číslo ...aznaru: 4324	ZH:	1/10
	Číslo spisu: 5424/2022	Výberuje:	HA 6 DU
		Oddelenie:	HA 6

Miestny úrad Vrakuňa

Štravská 7

821 07 BRATISLAVA

VEC: Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy

Bratislava 01.07.2022

Dolu podpísaný Fadilj Halimi, týmto žiadam o predĺženie nájomnej zmluvy evid.číslo MČ 432/2013

na zaujatie verejného priestranstva v MČ Bratislava- Vrakuňa na Estónskej ulici parc.číslo 760 o celkovej výmere 22 m2 na prevádzkovanie stánku na predaj zmrzliny.

Nájomná zmluva je uzavretá do 31.3.2023, týmto Vás žiadam o predĺženie na dobu 10-tich rokov a to do konca roku 2033.

Za vybavenie ďakujem

S pozdravom.

Fadilj HALIMI



# VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

Tento výpis má informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony

---

Okresný úrad Senec  
Číslo živnostenského registra: 108-8750

## Obchodné meno

Fadilj Halimi - Zmrzlina Evropa

## IČO

37185675

## Miesto podnikania

90046 Most pri Bratislave 92

## Predmety podnikania

1. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti

Deň vzniku oprávnenia: 20.09.2000

## Prevádzkarne

Bratislava-Vrakuňa, Estónska 47

2. Predaj na priamu konzumáciu zmrzliny, ak sa na jej prípravu použijú priemyselne vyrábané koncentráty a mrazené krémy

Deň vzniku oprávnenia: 03.08.2005

Dátum výpisu: 24.08.2022



# NÁJOMNÁ ZMLUVA

Evidenčné číslo MČ č. 15 /2018

uzavretá podľa § 663 a nasled. ustanov. Občianskeho zákonníka medzi:

prenajímateľom:

názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**,  
adresa: Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava  
zastúpené JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom  
IČO: 00 603 481

v správe:

názov: **Mestská časť Bratislava-Vrakuňa**,  
adresa: Šíravská ul. č. 7, 821 07 Bratislava  
za mestskú časť koná: JUDr. Ing. Martin Kuruc, starosta  
bankové spojenie : VÚB, a.s.  
č. ú. v tvare IBAN: SK30 0200 0000 0000 0442 4062  
IČO: 00 603 295  
DIČ: 2020840118

(ďalej v texte ako „prenajímateľ“, v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom:

obchodné meno: **Fadilj Halimi – Zmrzlina Evropa**  
miesto podnikania: 900 46 Most pri Bratislave, Bratislavská ul. č. 92  
zastúpený: Fadilj Halimi  
IČO: 37185675

Zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Senec, číslo živnostenského registra:  
108-8750, deň vzniku oprávnenia: 03.08.2005  
(ďalej v texte ako „nájomca“, v príslušnom gramatickom tvare)

## uzatvárajú túto zmluvu o nájme časti pozemku

a to v zmysle uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa číslo 361/XXI/2017 zo dňa 12.12.2017.

### ČLÁNOK I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť betónovej plochy, ktorá je súčasťou komunikácie III. triedy, postavenej na pozemku parc. č. 760- zastavané plochy a nádvoria o výmere **22,0 m<sup>2</sup>**, nachádzajúca sa pod existujúcim stánkom **na Estónskej ulici v Bratislave**.
2. Betónová plocha, ktorá je súčasťou komunikácie III. triedy je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a Protokolom č. 118800370200 zo dňa 07.02.2002 daná do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.

## ČLÁNOK II. Účel nájmu

1. Nájomca je vlastníkom predajného stánku. Prenajatú časť betónovej plochy bude užívať ako plochu pod predajným stánkom za účelom výroby a predaja zmrzliny na priamu konzumáciu, v zmysle Výpisu zo živnostenského registra č. 108-8750, vydaného Obvodným úradom v Senci.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 3.319,39 €.
3. Každá zmena účelu nájmu sa môže uskutočniť len po predchádzajúcom prerokovaní a odsúhlasení s prenajímateľom.

## ČLÁNOK III. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú** na dobu **5 (piatich) rokov a to od 01. apríla 2018 - do 31. marca 2023.**

Časové určenie doby nájmu je podmienené právoplatným rozhodnutím stavebného úradu o povolení dočasnej stavby.

## ČLÁNOK IV. Ukončenie nájmu

1. Skončenie nájmu nastane:
  - a) uplynutím doby nájmu,
  - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa a nájomcu,
  - c) dohodou zmluvných strán,
  - d) odstúpením od zmluvy podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak:
  - a) nájomca užíva nehnuteľnosť v rozpore so zmluvou,
  - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením dohodnutého nájomného,
  - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nehnuteľnosť porušujú pokoj alebo poriadok,
  - d) nájomca porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
4. Výpovedná lehota sú tri mesiace a jej plynutie začína nasledujúci mesiac po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. V prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje vypratať predmet nájmu ku dňu skončenia tejto zmluvy. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany obojstranne podpísaný protokol. V prípade, že nájomca nevyprace predmet nájmu ku dňu jeho skončenia, prenajímateľ je oprávnený na náklady nájomcu predmet nájmu vypratať.

6. Náklady spojené s vypratáním predmetu nájmu budú nájomcovi vyfakturované do 14 dní od vypratania. Nájomca je povinný uhradiť vyfakturované náklady za vypratanie v termíne splatnosti faktúry.

Ku dňu ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vysporiadať všetky platby nájomného.

#### ČLÁNOK V.

##### Výška a úhrada nájomného

1. Nájomné sa stanovuje na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 361/XXI/2017 zo dňa 12.12.2017 je vo výške **75,- €/m<sup>2</sup>/rok**.

Ročné nájomné predstavuje :

**časť betónovej plochy o výmere 22 m<sup>2</sup> x 75,-€/m<sup>2</sup>/rok.....1.650,-Eur / ročne**

Slovom: Jedentisícšesťstopäťdesiat eur ročne.

2. Nájomca sa zaväzuje :

- o nájomné uhrádzať **v štvrt'ročných splátkach**, ktorých výška predstavuje čiastku **412,50 €** ( slovom : Štyristodvanásť eur a päťdesiat centov štvrt'ročne ),
- o nájomné platiť na účet mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, vedeného vo VÚB a.s., č. účtu: SK30 0200 0000 0000 04424062, VS: 6140210703, splatné do 15-teho dňa prvého mesiaca bežného štvrt'roka vopred;
- o uhrádzať nájomné v dohodnutej lehote.

3. Zmluvné strany sa dohodli , že ak sa nájomca dostane s akokoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

4. Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy v súlade s oficiálne stanoveným vývojom inflácie za príslušný rok, ktorý stanovil Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zvýšenie nájomného je prenájomca oprávnený uskutočniť každoročne a to jednostranným právnym úkonom.

#### ČLÁNOK VI.

##### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný prenajatú vec užívať na účel uvedený v Čl. II tejto zmluvy.
2. Zmeny na prenajatej veci je nájomca oprávnený vykonávať len s písomným súhlasom prenájomca.
3. Nájomca je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenájomca.
4. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatú časť pozemku bude celoročne udržiavať v čistote a odstraňovať nečistoty vzniknuté v dôsledku prevádzkovej činnosti v zmysle platných VZN MČ Bratislava - Vrakuňa.

5. Prenajímateľ je povinný prenechať prenajatú vec nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

#### ČLÁNOK VII.

##### Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný prenechať prenajatú vec nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ju na svoje náklady udržiavať.
2. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný do 15 dní po ukončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu. Po uplynutí tejto lehoty je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu bez predchádzajúceho upozornenia do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu v lehote do 14 dní.

#### ČLÁNOK VIII.

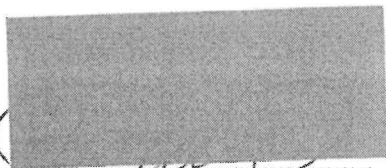
##### Záverečné ustanovenia

1. Na ostatné, touto zmluvou neupravené otázky sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Obsah tejto zmluvy môžu zmluvné strany meniť len po vzájomnej dohode písomnými dodatkami k tejto zmluve.
3. Zmluva bola vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží nájomca a štyri vyhotovenia prenajímateľ.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že uzatvárajú zmluvu slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami štatutárnych orgánov oboch zmluvných strán a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovej stránke mestskej časti Bratislava- Vrakuňa.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú si vedomé existencie práv a povinností vyplývajúcich z ustanovenia § 47 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V Bratislave, dňa 24.01 2018

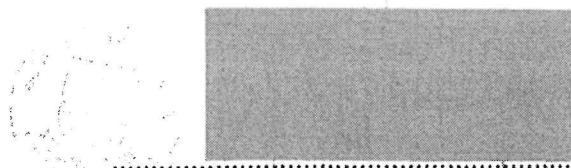
V Bratislave, dňa 26.01.2018 2018

nájomca:



**Fadilj Halimi**

za prenajímateľa :



**JUDr. Ing. Martin Kuruc**  
starosta

# INAJSKÉ BISKUPICE

