

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
dňa 13.02.2024

BOD č. 17

Žiadosť nájomcu Andrea Puchelová – SALÓN SILVER, Bebravská 8850/34, 821 07 Bratislava, IČO: 33825700 o zmenu nájomcu zo SZČO na obchodné meno: SILVER SHOP s. r. o., Čiližská 2351/5, 821 07 Bratislava, IČO: 52 839 583, v nájomnej zmluve ev. č. MČ: 73/2022, nájom pozemku pod predajným stánkom s občerstvením v lesoparku, k. ú. Vrakuňa.

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

Február 2024

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/

s c h v a ľ u j e

zmenu v mene nájomcu - **Andrea Puchelová – SALÓN SILVER, Bebravská 8850/34, 821 07 Bratislava, IČO: 33825700 zo SZČO na obchodné meno: SILVER SHOP s. r. o., Čiližská 2351/5, 821 07 Bratislava, IČO: 52 839 583**, súlade s výpisom Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III, v nájomnej zmluve ev. č. MČ: 73/2022 uzatvorenej dňa 23.05.2022, na nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 3899/6, druh pozemku ostatné plochy, evidovaný na LV č. 1095, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený protokolom č. 385/2003 zo dňa 02.06.2003 do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, k. ú. Vrakuňa, za účelom umiestnenia stánku s občerstvením v lokalite lesoparku,

B/

ž i a d a

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

V súlade s bodom A/ uznesenia zabezpečiť vypracovanie dodatku k nájomnej zmluve.

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa uzatvorila s nájomkyňou **Andreou Puchelovou – SALÓN SILVER, Bebravská 8850/34, 821 07 Bratislava, IČO: 33825700**, ktorá podniká v zmysle živnostenského registra evidovaného Okresným úradom Bratislava, číslo živ. registra: 105-26194, IČO: 33825722 **nájomnú zmluvu ev. č. MČ: 73/2022, nájom pozemku pod predajným stánkom s občerstvením v lesoparku, k. ú. Vrakuňa.**

Predmetom nájmu je **časť pozemku registra „C“ 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 70 m²** za účelom umiestnenia dočasnej mobilnej stavby – predajného stánku pre účely predaja jednoduchého streetfoodového jedla s občerstvením (zázemie sociálnych zariadení a sklad tovaru) a **100 m² na vytvorenie exteriérového sedenia** pri stánku s občerstvením, ktorý je umiestnený po pravej strane od rozhladne (vyhliadkovej veže), so vstupom z Brezovej ulice v Bratislave.

Nájomca podniká ako samostatne zárobkovo činná osoba a požiadala MČ ako prenajímateľa o zmenu v mene nájomcu na **obchodné meno: SILVER SHOP s. r. o., Čiližská 2351/5, 821 07 Bratislava, IČO: 52 839 583.**

Uznesenie z VI. spoločného rokovania komisií MZ Bratislava-Vrakuňa, konaného dňa 22.01.2024

Uznesenie č. 73/2024 zo dňa 22.01.2024

Žiadosť nájomcu Andrea Puchelová – SALÓN SILVER, Bebravská 8850/34, 821 07 Bratislava, IČO: 33825700 o zmenu nájomcu zo SZČO na obchodné meno: SILVER SHOP s. r. o., Čiližská 2351/5, 821 07 Bratislava, IČO: 52 839 583, v nájomnej zmluve ev. č. MČ: 73/2022, nájom pozemku pod predajným stánkom s občerstvením v lesoparku, k. ú. Vrakuňa.

Komisia po prerokovaní odporúča

A/ **schváliť**

zmenu v mene nájomcu - **Andrea Puchelová – SALÓN SILVER, Bebravská 8850/34, 821 07 Bratislava, IČO: 33825700 zo SZČO na obchodné meno: SILVER SHOP s. r. o., Čiližská 2351/5, 821 07 Bratislava, IČO: 52 839 583**, súlade s výpisom Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III, v nájomnej zmluve ev. č. MČ: 73/2022 uzatvorenej dňa 23.05.2022, na nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 3899/6, druh pozemku ostatné plochy, evidovaný na LV č. 1095, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený protokolom č. 385/2003 zo dňa 02.06.2003 do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, k. ú. Vrakuňa, za účelom umiestnenia stánku s občerstvením v lokalite lesoparku,

B/ **požiadat'**

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

V súlade s bodom A/ uznesenia zabezpečiť vypracovanie dodatku k nájomnej zmluve.

Počet prítomných: 11

Hlasovanie: ZA: 11 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0 / NEHLASOVAL: 0

Andrea Puchelová-SALÓN SILVER

IČO:33 825 700

Nové záhrady I/34

821 05 Bratislava

MIESTNY URAD Šíravská 7, 821 07 Bratislava-Vrakuňa	
Došlo dňa:	IRZ
10. 01. 2024	ZH-LU
Prílohy:	Vybavuje:
Evidenčné číslo záznamu: 578	Opis záznamu: PSM
Číslo spisu:	

Mestská časť Bratislava- Vrakuňa

Šíravská ul. č. 7

821 07 Bratislava

V Bratislave dňa 09.01.2024

Vec: Žiadosť o zmenu v nájomnej zmluve

Dňa 22.05.2022 som uzavrela Zmluvu o nájme časti pozemku č. 73/2022 (ďalej len "Zmluva") medzi **Hlavné mesto SR Bratislava**, sídlo: Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava, IČO:00 603 481, **Mestská časť Bratislava-Vrakuňa**, sídlo: Šíravská ul. č. 7, 821 07 Bratislava, IČO: 00 603 295 ako prenajímateľom (ďalej ako "**Prenajímateľ**") a mnou: Andrea Puchelová-SALÓN SILVER, sídlo: Nové záhrady I/34, 821 05 Bratislava, IČO: 33 825 700 ako nájomcom (ďalej ako "**Nájomca**").

Nakoľko mám zámer ukončiť svoje podnikanie ako samostatne zárobkovo činná osoba a podnikateľ cez už existujúcu spoločnosť SILVER SHOP s.r.o., sídlo čiližská 2351/5, 821 07 Bratislava, IČO:52 839 693 (ďalej len "**Obchodná spoločnosť**"), ktorej som jedinou spoločníčkou,

Vás týmto žiadam o

uzavretie dodatku č. 1 k Zmluve, ktorého predmetom bude zmena v údajoch Nájomcu z mojej osoby ako pôvodného nájomcu na Obchodnú spoločnosť.

S pozdravom

.....
Andrea P.
Fyzická osoba

SILVER

Výpis zo živnostenského registra

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

Vedený v registri: Okresný úrad

Bratislava

Číslo živnostenského registra: 105-26194

Obchodné meno

Andrea Puchelová - SALÓN SILVER

IČO

33825700

Miesto podnikania

82107 Bratislava-Vrakuňa, Bebravská 8850/34

Predmety podnikania

1. **Výroba mliečnej zmrzliny a smotanových krémov**
Deň vzniku oprávnenia: 20.04.1998

2. **Nákup a predaj tovaru v rozsahu voľnej živnosti formou maloobchodu**

Deň vzniku oprávnenia: 25.01.1995

Prevádzkarne

82106 Bratislava-Podunajské Biskupice, Bieloruská 3

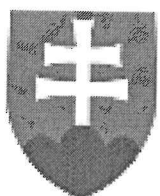
3. **Pohostinská činnosť**

Deň vzniku oprávnenia: 08.02.1995

Zodpovedný zástupca



Dr., Mgr. Jozef Puchel

4. **Nákup a predaj dreva**






**OBCHODNÝ
REGISTER
NA INTERNETE**



Slovensky  |  English

Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III
Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný
pre právne úkony !

Oddiel: Sro		Vložka číslo: 144837/B
Obchodné meno:	SILVER SHOP s. r. o.	(od: 08.05.2020)
Sídlo:	Čiližská 2351/5 Bratislava - mestská časť Vrakuňa 821 07	(od: 08.05.2020)
IČO:	52 839 583	(od: 08.05.2020)
Deň zápisu:	08.05.2020	(od: 08.05.2020)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 08.05.2020)
Predmet činnosti:	Administratívne služby	(od: 08.05.2020)
	Vedenie účtovníctva	(od: 08.05.2020)
	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 08.05.2020)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby	(od: 08.05.2020)
	Prenájom hnutelných vecí	(od: 08.05.2020)
	Služby súvisiace so skrášľovaním tela	(od: 08.05.2020)
	Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 08.05.2020)
	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb	(od: 08.05.2020)

	spojených s prenájomom	
	Poskytovanie služieb osobného charakteru	(od: 08.05.2020)
	Pánske, dámske a detské kaderníctvo	(od: 08.05.2020)
	Pedikúra	(od: 08.05.2020)
	Kozmetické služby	(od: 08.05.2020)
Spoločníci:	<u>Andrea Puchelová</u> Nové záhrady I 16094/34 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 05 	(od: 08.05.2020)
Výška vkladu každého spoločníka:	Andrea Puchelová Vklad: 5 000 EUR (peňažný vklad) Splatené: 5 000 EUR	(od: 14.11.2020)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 08.05.2020)
	<u>Andrea Puchelová</u> Nové záhrady I 16094/34 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 05 Vznik funkcie: 08.05.2020  	(od: 08.05.2020)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná a podpisuje každý konateľ samostatne.	(od: 08.05.2020)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 08.05.2020)
Dátum aktualizácie údajov:	09.01.2024	
Dátum výpisu:	10.01.2024	

Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Kontakty na registrové súdy

Legislatívne zmeny v obchodnom registri | Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR

Zmluva o nájme časti pozemku

Evidenčné číslo MČ: 73 /2022

(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:

so sídlom:

zastúpený:

IČO:

v zastúpení správcom:

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

00 603 481

so sídlom:

zastúpeným:

IČO:

DIČ:

bankové spojenie:

č. ú.:

Mestská časť Bratislava- Vrakuňa

Šíravská ul. č. 7, 821 07 Bratislava

JUDr. Ing. Martin Kuruc, starosta

00 603 295

2020840118

VÚB, a. s.

SK 30 0200 0000 0000 04424062

(ďalej v texte len „prenajímateľ“)

a

22.5.2022

Nájomcom:

Andrea Puchelová – SALÓN SILVER

IČO:

33 825700

Fyzická osoba - podnikateľ

v zmysle výpisu zo živnostenského registra č. 105-26194

vydaným Okresným úradom Bratislava

(ďalej v texte len „nájomca“)

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

Úvodné ustanovenie

V súlade s § 9a) ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 367/XXI/2021 zo dňa 21.09.2021, mestská časť Bratislava-Vrakuňa vyhlásila dňa 21.03.2022 súťaž na nájom nehnuteľnosti – časti pozemku registra „C“ parc. č. 3899/6, druh pozemku ostatné plochy, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, na umiestnenie dočasnej mobilnej stavby – predajného stánku pre účely predaja jednoduchého streetfoodového jedla s občerstvením so vstupom z Brezovej ulice v Bratislave s termínom predloženia súťažných návrhov do 21.04.2022. Zmluvné strany na základe Zápisnice z vyhodnotenia súťažných návrhov zo dňa 25.4.2022 a uznesenia č. 437/XXIV/2022 zo dňa 26.04.2022 uzatvárajú túto zmluvu s nájomcom, ako víťazom súťaže.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že **nájomca** počas celej doby nájmu podľa tejto zmluvy na **vlastné náklady zabezpečí**:
 - a) umiestnenie dočasnej mobilnej stavby - stánku s občerstvením na predmete nájmu podľa tejto zmluvy so spustením prevádzky po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia,
 - b) napojenie na požadované inžinierske siete k predajnému stánku – vybudovanie kanalizačnej prípojky, žumpy, resp. ČOV, prípojky elektriny a vody z Brezovej ulice v Bratislave, resp. z iných dostupných lokalít, súvisiacu projektovú dokumentáciu vrátane zabezpečenia všetkých nevyhnutných dokladov a príslušných povolení stavebným úradom ako aj iných dotknutých štátnych orgánov a inštitúcií,
 - c) prevádzku zabudovaného WC (ženské a mužské) pre návštevníkov stánku a odplatne aj pre verejnosť,
 - d) starostlivosť o zeleň, čistotu a poriadok pri predajnom stánku, exteriérového sedenia, v susednom altánku, ohnisku a v jeho bezprostrednom okolí,
 - e) realizáciu separácie odpadu a odvoz z lesoparku na vlastné náklady prostredníctvom spoločnosti OLO,
 - f) na predmete nájmu poskytovanie služieb občerstvenia a priestor na relax a oddych pre rodičov s deťmi, cyklistov, korčuliarov, či náhodných okoloidúcich,
 - g) priestor na propagáciu aktivít mestskej časti Bratislava-Vrakuňa,
 - h) zabezpečí poskytovanie služieb občanom pre športové aktivity – odplatnú požičovňu cyklonáradia pre cyklistov a korčuliarov,
 - i) v ponuke okrem občerstvenia zabezpečí aj predaj zdravej a doplnkovej športovej výživy.
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.
3. Nájomca prehlasuje, že po uplynutí dohodnutej doby nájmu sa ním vybudované inžinierske siete stanú majetkom mestskej časti, ktoré prevezme do správy ako súčasť zabudovaných sietí v lesoparku.
4. Nakoľko nájomca zrealizuje umiestnenie inžinierskych sietí na uvedenom pozemku z vlastných finančných prostriedkov, ktoré po uplynutí doby nájmu zostanú v majetku mestskej časti na využívanie pre jej účely, mestská časť po preukázaní skutočných nákladov (finančné doklady - faktúry, účtovný doklad o úhrade faktúr) a po odsúhlasení Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa zohľadní uvedené nájomcovi uzatvorením dodatku k tejto zmluve a to postupným zápočtom z výšky nájomného počas celej doby nájmu.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu sa mestská časť zmluvne zaväzuje k úhrade pomernej výšky vynaložených nákladov za vložené investície do vybudovania týchto sietí. Nájomca bude povinný predložiť finančné doklady o výške vložených investícií za vybudovanie inžinierskych sietí do predmetu nájmu. V takomto prípade sa mestská časť stane vlastníkom týchto sietí.

6. Vzhľadom k tomu, že nájomca vykoná práce v súlade s Čl. VI ods. 1 písm. b), c) na vlastné náklady za účelom ich uvedenia do stavu, ktorý vyhovuje dohodnutému účelu jeho využitia, zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ poskytne ochranu vložených investícií formou ochrany nájomného vzťahu založeného touto zmluvou. Po predložení a vyčíslení skutočných nákladov na tieto práce prenajímateľ predloží miestnemu zastupiteľstvu na schválenie dodatok k nájomnej zmluve, ktorým sa prenajímateľ zaviazuje, že bude oprávnený vypovedať predčasne (skôr ako dohodnutá doba nájmu) túto zmluvu najskôr po uplynutí doby, ktorá bude dĺžkou určená v závislosti od výšky vložených investícií do technického zhodnotenia predmetu nájmu.
7. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím lehoty, ktorá bude presne špecifikovaná uzatvorením dodatku k zmluve podľa bodu 5 tohto článku ak:
 - a) nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) je nájomca o viac ako štvrtý rok v omeškaní so zaplatením nájomného, alebo nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek predchádzajúcim písomným upozorneniam hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - d) bez súhlasu prenajímateľa umožní užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.

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


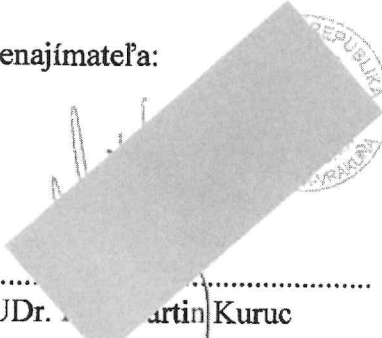
1. Akékoľvek zmeny a doplnenia k tejto zmluve možno vykonať iba v písomnej forme po dohode oboch zmluvných strán, a to očíslovaným dodatkom k tejto zmluve, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia OZ a ostatných 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. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po podpísaní obdrží prenajímateľ tri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
6. 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.
7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

23. 05. 2022

V Bratislave, dňa

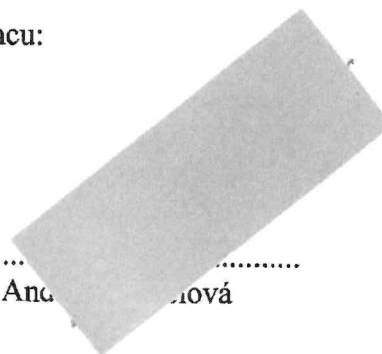
za prenajímateľa:



.....
JUDr. Martin Kuruc
starosta

23. 05. 2022

V Bratislave, dňa

za nájomcu:


.....
Ančaová