



## Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

---

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica  
dňa 31.3.2015

K bodu č.:

**Návrh na schválenie  
predĺženia prenájmu nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte v Požiarnej  
zbrojnici na Gbelskej ulici zapísanej na LV č. 1 o výmere 36 m<sup>2</sup> pre žiadateľa  
MVDr. Radoslava Riglera, ako prípad hodný osobitného zreteľa**

---

**Predkladateľ:**

Ing. Jozef Krúpa  
starosta

**Materiál obsahuje:**

- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Žiadosť
- Výpis z katastra nehnuteľnosti
- Stanovisko finančnej komisie  
(*bude dodané na rokovanie MZ*)
- Návrh zmluvy

**Spracovateľ:**

Ing. Jaroslava Lidáková  
samostatný referent

**1.**

**Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2015  
mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 31.3.2015**

**Názov bodu programu:** Návrh na schválenie predĺženia prenájmu nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte v Požiarnej zbrojnici na Gbelskej ulici zapísanej na LV č. 1 o výmere 36 m<sup>2</sup> pre žiadateľa MVDr. Radoslava Riglera, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

**A) s c h v a ľ u j e**

**ako prípad hodný osobitného zreteľa**

v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte Požiarnej zbrojnice vedenom na liste vlastníctva č. 1 pod súp. číslom 7448 pre žiadateľa MVDr. Radoslava Riglera. Nebytové priestory sú vo výmere 36 m<sup>2</sup>. Cena za prenájom je vo výške 50,-/m<sup>2</sup>/rok. + energie. Nájomné sa uzatvára na dobu 5 rokov,

**B) s p o d m i e n k o u**

uzatvorenia nájomnej zmluvy v zmysle schválených podmienok do 30.apríla 2015. V prípade, že do tohto dátumu nedôjde k podpísaniu Nájomnej zmluvy, toto uznesenie stráca platnosť.

## 2. Dôvodová správa

**Predmet prenájmu:** nehnuteľnosť – stavba Požiarnej zbrojnice nachádzajúca sa v Mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica na Gbelskej ulici č. 23 v Bratislave – Záhorská Bystrica, na pozemku parc. reg. „C“ KN, parc. č. 739/1 kat. úz. Záhorská Bystrica, zapísanej Okresným úradom Bratislava. Odbor katastrálny na LV č. 1, pod súp. č. 7448, zastavané plochy a nádvorí o výmere 319 m<sup>2</sup>. Predmetom prenájmu je priestor nachádzajúci sa v danej nehnuteľnosti vo výmere 36 m<sup>2</sup>.

**Žiadateľ:** MVDr. Radoslav Rigler Slovenská 383/3, 900 31 Stupava

### Špecifikácia pozemku:

K.ú.	Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera prenájmu	účel nájmu
Záhorská Bystrica	739/1	1	zastavané plochy	319 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	veterinárna ambulancia
Spolu					36 m <sup>2</sup>	

**Účel nájmu:** pokračovanie prevádzky – veterinárna ambulancia

**Výška navrhovaného nájomného:** je stanovená v zmysle VZN č. 7/2012 a príloh 50,- Eur/m<sup>2</sup>/rok a energie

**Ročné nájomné:** pri výmere 36 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 1800,- Eur a energie

**Doba nájmu:** 5 rokov

Listom zo dňa 28.1.2015 požiadal MVDr. Radoslav Rigler o predĺženie prenájmu nebytového priestoru v nehnuteľnosti Požiarnej zbrojnice na Gbelskej č. 23, Bratislava.

MVDr. Rigler v uvedenom priestore prevádzkuje veterinárnu ambulanciu od roku 2003. Počas nájmu realizoval výmenu okna a výmenu vchodových dverí a taktiež v zmysle zmluvy zabezpečoval bežné opravy. Z dôvodu nárastu majiteľov spoločenských zvierat je veterinárna ambulancia opodstatnená.

Toho času je možné prenajímať nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou, priamym prenájomom, okrem prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov § 9a ods.9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb.

V zmysle § 7 ods. 8 VZN č. 7/2012 o zásadách hospodárenia s majetkom Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica sa upravujú spôsoby prevodu vlastníctva majetku obcí na základe obchodnej verejnej súťaže, na základe dobrovoľnej dražby, priamym nájmom nehnuteľného majetku a nájmu nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Nájom nebytových priestorov je predložený podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu osobitného zreteľa.

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

**č. xx/2015/PP**

**Prenajímateľ:** **Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica**  
Zastúpená: Ing. Jozefom Krúpom – starostom  
Sídlo: Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava 48  
IČO : 604 887  
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava - Lamač  
Číslo účtu: 1229042/0200

/ďalej len „prenajímateľ“/

**a**

**Nájomca:** **MVDr. Radoslav Rigler**  
Sídlo: Slovenská 383/3, 900 31 Stupava  
IČO : 31 798 683  
DIČ: 6803166590  
Číslo účtu : SK 45020 0000 0021 9833 8558  
Zapísaný v živnostenskom registri Okresného úradu Malacky reg. Číslo A/1113/99/FA

/ ďalej len „nájomca“ /

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“):

### **Čl. I.**

#### **Predmet a účel nájmu**

1. Nehnutelnosť – stavba Požiarnej zbrojnice nachádzajúca sa v Mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica na Gbelskej ulici č. 23 v Bratislave – Záhorská Bystrica, na pozemku parc. reg. „CKN“, parc. č. 739/1 kat. úz. Záhorská Bystrica, zapísanej Okresným úradom Bratislava. Odbor katastrálny na LV č. 1, pod súp. č. 7448, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 319 m<sup>2</sup>. Predmetom prenájmu je priestor nachádzajúci sa v danej nehnuteľnosti vo výmere 36 m<sup>2</sup>.

2. Prenajímateľ, ako správca nehnuteľnosti za podmienok tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa vo vyššie uvedenej nehnuteľnosti.

## **Čl. II.**

### **Vznik, doba, ukončenie nájmu**

1. Nájom sa uzaviera na dobu 5 rokov do 30.4.2019.
2. Prenajímateľ môže užívať prenajatú nehnuteľnosť výlučne ako veterinárnu ambulanciu.
3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

## **Čl. III.**

### **Nájomné a platby za služby spojené s nájmom**

1. Nájomné je stanovené vo výške 50,- EUR/m<sup>2</sup>/rok, v zmysle VZN č. 7/2012 o zásadách hospodárenia s majetkom Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky zvereným do správy Mestskej časti Bratislava Záhorská Bystrica a príloh. Ročné nájomné za prenajatý priestor predstavuje sumu EUR /slovom EUR /. Nájomné je splatné štvrtročne vo výške 450,- EUR vždy do 10. dňa kalendárneho štvrtroku na účet prenajímateľa 1229042/0200.
2. Platby za služby spojené s nájmom (t.j. vykurovanie, vodné, stočné, spotreba elektrickej energie, odvoz odpadkov) je nájomca povinný platiť formou zálohy štvrtročne vo výške 150,- EUR ( 50,- EUR/ mesiac) vždy do 10. dňa kalendárneho štvrtroku na účet prenajímateľa 1229042/0200.
3. Platby za služby spojené s nájmom budú vyúčtované na základe skutočného odberu energií a kalkulácii zohľadňujúcej výmeru prenajímanej plochy.
4. V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného a platieb za služby spojené s nájmom je prenajímateľ oprávnený voči nájomcovi účtovať popri zákonom úroku z omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania.
5. Nájomné sa každoročne zvýši o sumu zodpovedajúcu indexu rastu cien podľa oznámenia Štatistického úradu SR v porovnaní so stavom ku dňu podpisu tejto zmluvy, a to vždy od 1. dňa nasledujúceho kalendárneho roka, na základe písomného oznámenia prenajímateľa doručeného nájomcovi.

## **Čl. IV.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať veterinárnu ambulanciu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov.
2. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
3. Nájomca je povinný uhradiť náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.

4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bezodkladne prenajímateľovi oznámiť akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytovom priestore.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny a stavebné úpravy nebytových priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu.
7. Nájomca v čase užívania predmetu nájmu podľa čl. II ods. 1 a 2 tejto zmluvy preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov upravujúcich povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je nájomca povinný si ochraňovať a strážiť sám.
9. Nájomca a prenajímateľ sú navzájom povinní bezodkladne si oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa adresy sídla, názvu ako aj iných skutočností potrebných na plnenie tejto zmluvy.
10. Vždy po ukončení užívania predmetu nájmu podľa čl. II ods. 1 a 2 tejto zmluvy je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu do takého stavu, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé užívanie a opotrebenie.

## **Čl. V.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Nájom podľa tejto zmluvy bol schválený Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica podľa §9a ods. 9 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, dňa 31.3.2015, pod číslom uzn. č. /2015.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
5. Zmluva o nájme bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve a nájomca dve vyhotovenie zmluvy.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že sa jej obsah doslovne zhoduje s ich slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenu vôľou, ako aj na znak toho, že tento právny úkon neurobili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok ju vlastnoručne podpisujú.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je protokol o prevzatí predmetu nájmu so stavom a číslom podružného elektromera pre účely fakturácie skutočne odobratej elektrickej energie podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

---

Ing. Jozef Krúpa  
starosta

---

MVDr. Radoslav Rigler