



Mestská časť Bratislava – Lamač

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
m. č. Bratislava - Lamač
dňa 10.04.2014

14)

Žiadosť o súhlas zmeny účelu využitia objektu a zmeny užívateľa objektu – p. Ing. Ivan Jarábek

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Materiál obsahuje:

1. návrh na uznesenie
2. dôvodová správa
3. stanovisko KFPaD zo dňa 31.03.2014
4. stanovisko MR zo dňa 01.04.2014
5. prílohy

Zodpovedná:

Mgr. Michaela Kővári Mrázová
poverená prednostka

Spracovala:

Mgr. Mária Štarková
referent OR

Bratislava, apríl 2014

1.
Návrh na uznesenie
miestneho zastupiteľstva č./2014/VI
mestskej časti Bratislava - Lamač
zo dňa 10.04.2014
k žiadosti o súhlas zmeny účelu využitia objektu a zmeny užívateľa objektu –
p. Ing. Ivan Jarábek

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. vyjadruje súhlas

Ing. Ivanovi Jarábkovi so zmenou účelu využitia objektu na Heyrovského 18 z malopredajne potravín na kanceláriu a sklad; a tiež s podnájomom pozemku parc. č. 568/2 k. ú. Lamač o výmere 55 m², ktorý má Ing. Ivan Jarábek v nájme na základe nájomnej zmluvy č. U/IV/2003 od 1.1.2003

- s pripomienkami

- bez pripomienok

2.

Dôvodová správa

Dňa 19.02.2014 bola MČ Bratislava – Lamač doručená žiadosť od p. Ing. Ivana Jarábka o súhlas s prenájomom objektu malopredajňa potravín na Heyrovského ulici č. 18 tretej osobe spojenú so zmenou účelu využitia objektu, a to na kanceláriu a sklad. Nájomca zdôvodnil svoju žiadosť tým, že predajňa zdravej výživy prestala slúžiť svojmu účelu pre nerentabilnosť.

V zmysle článku IV. ods. 2 nájomnej zmluvy medzi MČ a p. Jarábkom môže nájomca predajňu prenajať alebo odpredať, zmeniť sortiment predaja, alebo dať pozemok do podnájmu tretej osobe **len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.**

Nakoľko MR a zároveň aj KFPaD požiadali o doplnenie žiadosti p. Jarábka, MÚ zaslal žiadosť o doplnenie. Dňa 13.03.2014 bola na MÚ doručená doplnená žiadosť. V žiadosti je uvedené, že v sklade bude umiestnený tovar pre služby v oblasti akvaristiky (sol', teplomery, sklo na akvárium...) a v kancelárii sa bude robiť účtovníctvo a irisdiagnostika (metóda na diagnostikovanie zdravotného stavu človeka z očí – dúhovky, zreničky, očného bielka).

3.

Stanovisko KFPaD zo dňa 31.03.2014

KFPaD odporúča súhlasiť so zmenou účelu využitia a so zmenou užívateľa objektu a zároveň žiada o dopracovanie podmienky do zmluvy, že nájomca nebude v priestoroch skladovať toxické a nebezpečné látky.

4.

Stanovisko MR zo dňa 01.04.2014

K bodu 6 – Žiadosť o súhlas zmeny účelu využitia objektu a zmeny užívateľa objektu – p. Ing. Ivan Jarábek

Starosta ozrejmil, že materiál bol na základe požiadavky MR doplnený. V sklade bude umiestnený tovar pre služby v oblasti akvaristiky a v kancelárii sa bude robiť účtovníctvo a irisdiagnostika.

Mgr. Janyšková navrhla, aby bolo v dodatku napísané, že nájomca nebude v priestoroch skladovať toxické a nebezpečné látky.

Uznesenie č. 3/14 – Miestna rada po prerokovaní predloženého materiálu odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava – Lamač

A. vyjadriť súhlas Ing. Ivanovi Jarábekovi so zmenou účelu využitia objektu na Heyrovského 18 z malopredajne potravín na kanceláriu a sklad; a tiež s podnájomom pozemku parc. č. 568/2 k. ú. Lamač o výmere 55 m², ktorý má Ing. Ivan Jarábek v nájme na základe nájomnej zmluvy č. U49/IV/2003 od 1.1.2003

Počet poslancov: 3

Za: 3

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Ing. Ivan Jarábek, Rovniankova 9, 851 02 Bratislava 5

Miestny úrad Bratislava - Lamač
Malokarpatské námestie 9
841 03 Bratislava

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ - 1	
Došlo dňa:	19. 02. 2014
Číslo:	1061/2014
Pril.:	

Bratislava, 17. 02. 2014

Vec


Žiadosť o súhlas zmeny účelu využitia objektu a zmeny užívateľa objektu

Dňa 20. 12. 2002 bola uzatvorená nájomná zmluva č. U 49/IV/2003, s účinnosťou od 01. 01. 2003, medzi prenajímateľom Mestská časť Bratislava Lamač a nájomcom Ing. Ivanom Jarábkom. Predmetom nájmu je časť pozemku parcelné č. 568/2 k. ú. Lamač o výmere 55 m². Na prenajatej časti pozemku bola vybudovaná Malopredajňa potravín s adresou Heyrovského ul. č. 18, ktorej som vlastníkom.

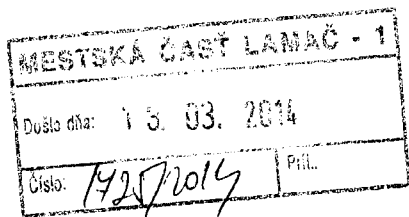
Týmto Vás v zmysle nájomnej zmluvy č. U 49/IV/2003, časť IV., ods. 2 žiadam o súhlas s prenájmom objektu tretej osobe spojený so zmenou účelu využitia objektu, ktorý sa nachádza na prenajatej časti pozemku.

Pôvodná Malopredajňa potravín a tiež predajňa produktov zdravej výživ prestala slúžiť svojmu účelu pre nerentabilnosť. Preto som sa ja, ako vlastník stavby, rozhodol objekt prenajať tretej osobe a tá následne zmeniť funkciu objektu a využívať ho na účely kancelárie a skladu.

S pozdravom


Ing. Ivan Jarábek

Ing. Ivan Jarábek, Rovniankova 9, 851 02 Bratislava 5



Miestny úrad Bratislava - Lamač

Malokarpatské nám. 9

841 03 Bratislava

Bratislava 10.3.2014

Vec

Žiadosť o súhlas zmeny účelu využitia objektu a zmeny užívateľa objektu

- Doplnenie -

Listom č. 1439/2014 zo dňa 4.3.2014 ste ma vyzvali k doplneniu žiadosti o konkrétny účel využitia objektu na parcele č. 568/2.

Predpokladám že doplnenie sa žiada hlavne z hľadiska skladu. Čo sa týka skladu bude tam tovar pre služby v oblasti akvaristiky. Tovar bude v malom, pre servisné služby a obsahuje od solí, minerálov, doplnkov, techniky až po testy na kvalitu vody, akváriovú sieťku, teplomer, hadice či sklenený zvon, prípadne aj akváriový komplet alebo sklo na akvárium. V kancelárii sa bude robiť účtovníctvo a irisdagnostika.

S pozdravom

Ing. Ivan Jarábek

**ZMLUVA
O NÁJME POZEMKU
(§ 663 a nasl. OZ)**

Zmluvné strany:



Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava Lamač**
Heyrovského ul. č. 2, 841 03 Bratislava
zastúpená: Ing. Petrom Šramkom, starostom
Bankové spojenie: VÚB, a.s., exp. Lamač
číslo účtu: 10006-3024- 032/0200
IČO: 603 414
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Ing. Ivan Jarábek**
Rovniankova 9
851 02 Bratislava 5
(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili túto

zmluvu o nájme pozemku:

I.

Predmet a účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného užívania časť pozemku parc. č. 568 k. ú. Lamač – spevnená plocha o výmere 55 m² podľa zakreslenia v situačnom pláne, ktorý je súčasťou zmluvy. Na prenajatej časti pozemku nájomca prevádzkuje malú predajňu, v ktorej predáva základný sortiment potravín, zeleniny a domácich potrieb (hlavne čistiace a hygienické potreby).
- 2) Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré ho protokolom zo dňa 7.1.1992 zverilo do správy Mestskej časti Bratislava – Lamač. Prenajímateľ je oprávnený prenechať ho do odplatného užívania nájomcovi.

II.

Doba nájmu

- 1) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 2003 do 30. septembra 2014.
- 2) Nájom sa skončí uplynutím dohodnutej doby, ak sa strany nedohodnú inak podľa ďalších ustanovení tejto zmluvy.
- 3) Pred uplynutím uvedenej doby nájmu môžu účastníci zmluvy písomne ukončiť nájomný vzťah dohodou alebo výpoveďou.
- 4) V skoršom termíne prenajímateľ môže dať výpoveď, ak nájomca:
 - a) napriek predchádzajúcemu upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - b) nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
- 5) Nájomca môže dať výpoveď len z dôvodu, že prenajatý pozemok sa stal bez jeho zavinenia nespôsobilý na ďalšie užívanie.
- 6) Pre prípad výpovede podľa bodu 4 a 5 tohoto článku, strany dohodli výpovednú lehotu 1 rok, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.

III.

Nájomné a jeho splatnosť

- 1) Nájomca je povinný platiť nájomné podľa dohody v tejto zmluve a to v dohodnutej výške a v dohodnutom čase.
- 2) Nájomné bolo dohodnuté ročnou čiastkou 300,- Sk za 1 m², teda ročné nájomné čini 16.500,- Sk.
- 3) Nájomné je splatné v štvrtročných splátkach vo výške 4 125,- Sk, splatných na účet prenajímateľa do konca druhého mesiaca príslušného štvrtroka.
- 4) V prípade omeškania s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi poplatok z omeškania vo výške 1% z výšky úhrady za každý deň omeškania.
- 5) Zmluvné strany súhlasia, že každý rok v decembri môže byť prehodnotená výška nájomného vo vzťahu k indexu inflácie a trhový vývoj cien pozemkov.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Nájomca je povinný predmet nájmu a jeho bezprostredné okolie udržiavať v čistote a poriadku a využívať ho výlučne na účel uvedený v článku I. ods. I. tejto zmluvy.
- 2) Len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, môže nájomca :
 - a) predajňu prenajať alebo odpredať
 - b) zmeniť sortiment predaja
 - c) dať pozemok do podnájmu tretej osobe
- 3) V prípade, ak by chcel prenajímateľ pozemok odpredať, má nájomca predkupné právo na prenajatú časť pozemku.
- 4) V zmysle ustanovenia § 97a zákona, č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov nájomca zabezpečí úlohy požiarnej ochrany vyplývajúce z ustanovení §§ 6 a 7 tohto zákona. Nájomca zabezpečí dodržiavanie hygienických predpisov.

V.

Všeobecné ustanovenia

- 1) Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
- 2) Pokiaľ nie je v tejto zmluve ustanovené inak, použijú sa na usporiadanie tohto právneho vzťahu príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 3) Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
- 4) Zmluva sa vydáva v piatich vyhotoveniach, z ktorých dve prevezme nájomca a tri zostávajú u prenajímateľa.

V Bratislave, dňa

.....
Mestská časť Bratislava – Lamač
Ing. Peter Šramko
starosta
Prenajímateľ

.....
Ing. Ivan Jarábek
Nájomca

Dodatok č. 2
k Zmluve o nájme pozemku zo dňa 20. 12. 2002

Prenajíateľ: **Mestská časť Bratislava - Lamač**
so sídlom: Malokarpatské námestie č.9, 841 03 Bratislava
zastúpený: Ing. Peter Šramko, starosta
peňažný ústav: VUB expozitúra Lamač
číslo účtu: 3024032/0200
IČO: 603 414 telefón: 6478 0065 fax: 6478 0689

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Ing. Ivan Jarábek**
Rovniakova 9
851 02 Bratislava 5

(ďalej len „nájomca“)

I.

Zmluvné strany sa v zmysle článku III ods. 5 Zmluvy o nájme pozemku zo dňa 20. 12. 2002 (ďalej iba „zmluva“) dohodli na tomto zmluvnom dodatku, ktorým sa zmluva mení a dopĺňa nasledovne:

1. Článok III ods. 2 sa mení a znie:

„ Na základe dohody oboch zmluvných strán sa výška nájomného za užívanie predmetu nájmu stanovuje na 11,37 €/m²/rok, teda výška nájomného je 625,35,-€ ročne.

2. Článok III ods. 3 sa mení a znie:

Nájomné je splatné v štvrtročných splátkach vo výške 156,33,-€ (slovom: stopäťdesiat šesť eur a tridsaťtri centov), splatných na účet prenajíateľa do konca druhého mesiaca príslušného štvrtroka.

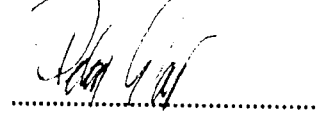
Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy ostávajú nezmenené.

II.

Tento zmluvný dodatok, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy a nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim odo dňa zverejnenia Dodatku na webovej stránke prenajíateľa (www.lamac.sk), je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden prevezme nájomca a jeden zostáva u prenajíateľa.

Zmluvné strany vyhlasujú, že tento Dodatok uzavierajú vážne a slobodne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ustanovenia Dodatku sú pre nich zrozumiteľné a určité, že Dodatok neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, Dodatok si prečítali, porozumeli jeho obsahu a na znak súhlasu s ním ho podpísali.

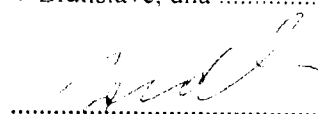
V Bratislave, 03. 12. 2012



Prenajíateľ

Ing. Peter Šramko, starosta

V Bratislave, dňa 10. 12. 2012



Nájomca

Ing. Ivan Jarábek