



Mestská časť Bratislava – Lamač

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
m.č. Bratislava - Lamač
dňa 19.02.2015

20)

**Dermek Ivan – žiadosť o prepis prenájmu pozemku parc. č. 500/3
o výmere 30 m² k. ú. Lamač**

Predkladá:

Ing. Peter Šramko, v. r.
starosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Stanovisko KFPaD zo dňa 27.01.2015
4. Žiadosť p. Ivana Dermeka
5. Návrh zmluvy
6. Pôvodná nájomná zmluva

Zodpovedná:

Mgr. Michaela Kövári Mrázová, v. r.
prednostka MÚ

Spracovala:

Mgr. Mária Matiko Štarková, v. r.
pov. vedúca OR

Bratislava, február 2015

1.

**Návrh na uznesenie
miestneho zastupiteľstva č./2015/VII
mestskej časti Bratislava - Lamač
zo dňa 19.02.2015**

k žiadosti o prepis prenájmu pozemku parc. č. 500/3 o výmere 30 m² k. ú. Lamač

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Lamač

A. schvaľuje

zmluvu o postúpení práv a povinností zo súčasného nájomcu p. Ivana Dermeka na spoločnosť
HILARY s. r. o., Osadná 8, 831 03 Bratislava

- s pripomienkami

- bez pripomienok

2.

Dôvodová správa

Dňa 16.01.2014 bola na Miestny úrad MČ Bratislava – Lamač doručená žiadosť p. Ivana Dermeka, ktorý požiadal o súhlas s postúpením práv a povinností (prepis prenájmu pozemku – parc. č. 500/3 k. ú. Lamač o výmere 30 m²), na ktorom má umiestnený veľkokapacitný kontajner určený na zber a výkup papiera. P. Dermek predal kontajner spol. HILARY s. r. o., Osadná 8, 831 03 Bratislava, ktorá má naďalej záujem ponúkať túto službu obyvateľom Lamača. Následne bola vypracovaná Zmluva o postúpení práv a povinností, ktorá je predložená v prílohe materiálu. **V súčasnej dobe má p. Dermek evidovaný nedoplatok na nájomnom vo výške 250 € za rok 2014.**

Zmluvou o postúpení práv a povinností dochádza k zmene subjektu, resp. účastníkov zmluvného vzťahu. Zmluvou o postúpení práv a povinností medzi súčasným nájomcom Ivanom Dermekom a spoločnosťou HILARY s.r.o. dôjde k zmene na strane nájomcu, pričom zmluvné podmienky ostávajú zachované v súčasne platnom znení. V prípade zmeny obsahu zmluvy napr. výšky nájomného, dojednaného času (prípadne iných zmluvných podmienok) je v zmysle čl. IV ods. 1 možný len písomnou formou (formou dodatku k zmluve).

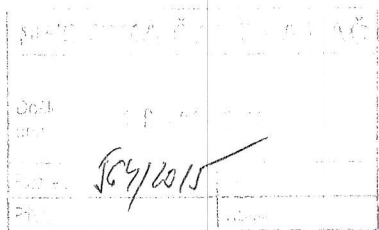
3.

Stanovisko KFPaD zo dňa 27.01.2015

Komisia odporúča žiadosť schváliť za podmienky dodržania sadzby v zmysle VZN (20 €/m²/rok) a materiál predložiť na rokovanie MZ.

PERKEK IVAN

MALINOVO
DRUŠTEVNÁ 14



MIESTNY LIRAO - LAMAI
MALOKANPAISNÉ 9
BRATISLAVA

ECI: ŽIADOSŤ O SÚHLAS PRENÁJIMATEĽA S
POSTUPENIM PRÁV A POVINOSTI LIZATVOHENE
KASOMNEJ ZMLUVY KA NOVE MO NÁZOMCU

TOLTO CESTOLI VÁS ŽIADAM O PREPIS O
NÁZOMLI POZEMILU NA HILARY S.A.O

OSADNA 8 BRATISLAVA 83103
X. HILARY S.A.O UPRIMAN. SK

DOVODOM MOJES ŽIADOSTI ŽE, ŽE SOM
MOS STANOM PREDAL LIVEJEME SPOLUČNOSTI.

ŽAKUŽEM

BRATISLAVA DIA 16. 1. 2015
Kamel Gy

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o nájme pozemku uzatvorená v zmysle ustanovení §§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ: Mestská časť Bratislava – Lamač
Malokarpatské nám. č. 9, 841 03 Bratislava
Zastúpená: Ing. Petrom Šramkom, starostom
IČO: 00603 414
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava - Lamač, č.ú.: 3024032/0200
(ďalej len „prenajíateľ“)

2. Nájomca: Ivan Dermek, trvale bytom:
Studenohorská 13, 841 03 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli v súlade s uznesením MZ MČ Bratislava – Lamač č. 135/2013/VI zo dňa 19.09.2013 bez skutkového alebo právneho omylu na tomto obsahu nájomnej zmluvy:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatné odovzdanie časti nehnuteľnosti – pozemku o výmere 30 m² č. p. 500/3, k. ú. Lamač za účelom umiestnenia veľkokapacitného kontajnera určeného na zber a výkup papiera.
2. Prenajíateľ prehlasuje, že predmet nájmu je vlastníctvom obce – Bratislavy hl. m. SR, ktorá ho protokolom č. 14/93 zverila do správy Mestskej časti Bratislava – Lamač, t. z., že prenájiateľ je oprávnený predmet nájmu prenechať do užívania nájomcovi.
3. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že predmet nájmu a jeho bezprostredné okolie bude udržiavať v čistote a poriadku a bude ho využívať výlučne na účel špecifikovaný v článku I bod. č. 1.

Čl. II

Nájomné a jeho splatnosť

1. Nájomné je stanovené na 20 €/m²/rok, t. z. za 30 m² ročné nájomné predstavuje sumu 600 €.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v dvoch rovnakých splátkach po 300 €, pričom prvú splátku zaplatí vždy do 30. 06. a druhú do 31.12. príslušného kalendárneho roka, s výnimkou roka 2013, kedy je nájomné stanovené sumou 150 € a je ho potrebné uhradiť do pokladne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Lamač do 31.10.2013. Nájomca uhradza nájomné vždy do pokladne Miestneho úradu MČ Bratislava – Lamač.
3. V prípade meškania s platením nájomného sa nájomca zaväzuje znášať poplatok z omeškania vo výške 1 % z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania.

Čl. III

Doba nájmu a jeho skončenie

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – od 1.10.2013 do 31.03.2016.
2. Pred uplynutím uvedenej zmluvy možno existujúci zmluvný vzťah zrušiť formou dohody oboch zmluvných strán alebo na základe výpovede s výpovednou lehotou 3 mesiacov, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu s rozporom so zmluvou,
 - b) mešká s platením nájomného o viac ako 1 mesiac,
 - c) odovzdá predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho súhlasu prenájiateľa.

Čl. IV
Ostatné dojednania

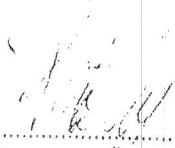
1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z. z. a zákona č. 126/2006 Z. z. (hygienické predpisy a požiarna ochrana).
2. Táto zmluva sa uzatvára v troch vyhotoveniach, pričom jeden rovnopis prevezme nájomca a dva rovnopisy ostanú u prenajímateľa.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky k nájomnej zmluve musia byť zrealizované v písomnej forme.
4. Obe zmluvné strany prehlasujú, že pri existujúcom zmluvnom vzťahu sa budú riadiť Občianskym zákonníkom ako aj ostatnými príslušnými právnymi predpismi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim odo dňa zverejnenia zmluvy na webovej stránke prenajímateľa (www.lamac.sk).

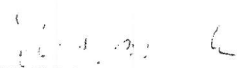
V Bratislave, dňa 30.09.2013

V Bratislave, dňa 30.09.2013

Za prenajímateľa:

Nájomca:


.....
Ing. Peter Šramko, starosta


.....
Ivan Dermek

Dodatok č.1 k Nájomnej zmluve o nájme pozemku zo dňa 30.09.2013

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

Prenajímateľ:

názov: Mestská časť Bratislava – Lamač

adresa: Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava

IČO: 00603414

za mestskú časť Bratislava – Lamač kona starosta Ing. Peter Šramko

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

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: Ivan Dermek

Článok 1

Faktická situácia

- 1.1 Dňa 30.09.2013 uzavrel prenajímateľ s nájomcom Nájomnú zmluvu o nájme pozemku (ďalej v texte ako „Zmluva“, v príslušnom gramatickom tvare), ktorej predmetom je pozemok o výmere 30 m², parc. č. 500/3 k. ú. Lamač.
- 1.2 Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Lamač dňa 16.10.2014 Uznesením č. 183/2014/V) (ďalej len uznesenie) schválilo zníženie nájomného zo sumy 20 €/m² na 10 €/m² od 1.11.2014 za podmienky splatenia dlžného nájomného za rok 2013 vo výške 450 € najneskôr do 31.12.2014. V prípade, že nájomca neuhradí dlžné nájomné za rok 2013, tento dodatok sa stáva neplatným a nájomca je povinný platiť nájomné v zmysle pôvodného znenia Nájomnej zmluvy o nájme pozemku

Článok 2

Predmet Dodatku

- 2.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že č. II Nájomné a jeho splatnosť v bode 1. sa nahrádza nasledovným znením:
„ Nájomné je stanovené sumou 10 €/m²/rok, ročné nájomné za 30 m² predstavuje sumu 300 €“
- 2.2 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že článok II Nájomné a jeho splatnosť v bode 2. sa nahrádza nasledovným znením:
„ Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v dvoch rovnakých splátkach po 150 €, pričom prvú splátku zaplatí vždy do 30.06. príslušného kalendárneho roka. Výnimkou je druhá splátka nájomného za rok 2014, kedy je nájomca povinný zaplatiť pomernú časť druhej splátky nájomného za rok 2014 upravenú v zmysle prijatého uznesenia vo výške 250 € do pokladne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Lamač najneskôr do 31.12.2014 a tiež je výnimkou nájomné za rok 2016, kedy je nájomca povinný zaplatiť nájomné stanovené vo výške 150 € do pokladne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Lamač najneskôr do 31.03.2016 “.

Článok 3

Záverečné ustanovenia

- 3.1. Tento Dodatok tvorí pevnú a neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad, ak nájomca nezaplatí prenajímateľovi najneskôr do 31.12.2014 dlžnú sumu vo výške 450 € (slovom štyristopäťdesiat Eur) tento Dodatok stráca účinnosť od 01.01.2015.
- 3.3. Nájomca ako dlžník výslovne vyhlasuje, že uznáva v súlade s ust. § 558 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov svoj dlh voči prenajímateľovi čo do dôvodu, t.j. dlžné nájomné a čo do výšky, t.j. suma 450 € (slovom štyristopäťdesiat Eur) a zaväzuje sa dlžnú sumu zaplatiť prenajímateľovi ako svojmu veriteľovi najneskôr do 31.12.2014.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že strata platnosti tohto Dodatku v dôsledku nesplnenia povinnosti nájomcu spôsobom podľa bodu 3.2. článku 3 tohto Dodatku nemá vplyv na práva prenajímateľa ako veriteľa nadobudnuté z uznania dlhu nájomcom ako dlžníkom podľa článku 3, bod 3.3.
- 3.5. Tento Dodatok sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z toho jeden obdrží nájomca a dva prenajímateľ.
- 3.6. Tento Dodatok je povinne zverejňovaným podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že tento Dodatok k Zmluve nadobúda účinnosť v súlade s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov po jeho predchádzajúcom zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
- 3.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento Dodatok prečítali, s jeho obsahom súhlasia, čo potvrdzuje nájomca svojim podpisom a prenajímateľ podpisom osoby oprávnenej konať v jeho mene.

V Bratislave dňa 6. 11. 2014

Nájomca :

Prenajímateľ :

.....
Ivan Dermek

.....
Ing. Peter Sramko, starosta

Zmluva o postúpení práv a povinností

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej v texte ako „Zmluva“, v príslušnom gramatickom tvare)

Postupca :

Ivan Dermek,

trvale bytom: Študenohorská 13, 841 03 Bratislava

rodné číslo: 460421/736

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

Postupník :

Obchodné meno : HILARY s. r. o.

sídlo: Osadná 8, 831 03 Bratislava

IČO: 36 610 062

Právna forma: spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 41085/B

za spoločnosť koná konateľ Hilár Hájek

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

a

Nájomca :

Názov: Mestská časť Bratislava – Lamač

adresa: 841 03 Bratislava , Malokarpatské námestie č. 9

IČO : 00603 414

DIČ: 2020919131

za objednávateľa koná starosta mestskej časti Ing. Peter Šramko

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

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1.1 Dňa 30.09.2014 bola medzi Postupcom a Nájomcom uzatvorená nájomná zmluva o nájme pozemku (ďalej len „Zmluva“) parc. č. 500/3, k. ú. Lamač o výmere 30 m².

1.2. Vzhľadom na skutočnosť, že Postupca predal veľkokapacitný kontajner, ktorý je umiestnený na hore uvedenej parcele, prejavil Postupca svoju vôľu postúpiť všetky práva a povinnosti z nájomnej zmluvy o nájme pozemku a to spol. HILARY s. r. o. so sídlom Osadná 8, 831 03 Bratislava, ktorá je novým vlastníkom veľkokapacitného kontajnera.

Čl. II

Predmet Zmluvy

2.1 Predmetom tejto Zmluvy je prevod všetkých práv a povinností Postupcu vyplývajúcich zo Zmluvy na Postupníka, za podmienok uvedených v tejto zmluve a to okamihom nadobudnutia

platnosti a účinnosti tejto zmluvy. Postupca postupuje na Postupníka všetky práva a povinnosti podľa Zmluvy, Postupník bez výhrad vstupuje do práv a povinností podľa Zmluvy a nájomca s týmto postúpením bez výhrad súhlasí.

2.2 Postupník týmto zároveň prehlasuje, že preberá od Postupcu všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy a nastupuje v celom rozsahu na miesto Postupcu v Zmluve.

2.3 Nájomca udeľuje svoj súhlas s prevodom všetkých záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy z Postupcu na Postupníka.

2.4 Nájomca výslovne súhlasí s postúpením práv a povinností zo Zmluvy, čo potvrdzuje podpisom osoby oprávnenej konať v jej mene.

Čl. III

Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

3.1 Postupca vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna prekážka postúpenia práv a povinností.

3.2 Postupca a Postupník vyhlasujú, že práva a povinnosti zo Zmluvy si postúpili bezodplatne, Nájomca túto skutočnosť berie bez výhrad na vedomie.

3.3 Postupník vyhlasuje, že si Zmluvu preštudoval, jej obsahu porozumel a s jej obsahom bez výhrad súhlasí.

Čl. IV

Platnosť a účinnosť Zmluvy

Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ust. § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňa po jej predchádzajúcom zverejnení na webovom sídle povinnej osoby – objednávateľa.

Čl. V

Spoločné a záverečné ustanovenia

5.1 Vzťahy zmluvných strán založené touto Zmluvou, ktoré Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

5.2 Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.

5.3 Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po podpise zmluvy všetkými zmluvnými stranami 1 rovnopis.

5.4 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia). V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.

5.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, dňa

POSTUPCA :

.....
Ivan Dermek

NÁJOMCA:

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

POSTUPNÍK :

.....
HILARY s. r. o.
Hilár Hájek, konateľ