



## **MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RAČA**

**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Rača  
dňa 25. 10. 2016**

### **Návrh**

**na predĺženie doby nájmu NP pre Oľgu Šikulovú, v objekte Kúria, na nám. A. Hlinku 3, Bratislava-Rača, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm.c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov**

---

#### **Predkladateľ:**

Ing. Jana Pešková, v. r.  
prednostka

#### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava-Rača
3. Dôvodová správa
4. Žiadosť
5. Doterajšie NZ
6. Stanoviská komisií

#### **Zodpovedný:**

Ing. Miroslava Gregorová, v. r.  
vedúca oddelenia správy majetku,  
investičných činností a cestného hospodárstva

#### **Spracovateľ:**

Ing. Miroslava Gregorová, v. r.  
vedúca oddelenia správy majetku,  
investičných činností a cestného hospodárstva

## 1. Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

### s c h v a ľ u j e

**predĺženie doby nájmu** v objekte Kúria na nám. A. Hlinku v Bratislave-Rači, v prospech žiadateľky p. Oľgy Šikulovej, Hlavný dvor 21, 900 25 Chorvátsky Grob, IČO: 32128193, ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uzatvorením dodatku, s dobou nájmu: neurčitá, od 30.10.2016, s výpovednou lehotou 3 mesiace, z dôvodu zachovania kontinuity poskytovaných služieb v danej lokalite.  
Ostatné podmienky zmluvy ostávajú nezmenené.

## 2. Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

### o d p o r ú č a

MZ MČ Bratislava - Rača **predĺžiť dobu nájmu** v objekte Kúria na nám. A. Hlinku v Bratislave-Rači, v prospech žiadateľky p. Oľgy Šikulovej, Hlavný dvor 21, 900 25 Chorvátsky Grob, IČO: 32128193, ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle § 9a ods. 9 písm.c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uzatvorením dodatku, doba nájmu: neurčitá, od 01.11.2016, s výpovednou lehotou 3 mesiace. Ostatné podmienky zmluvy ostávajú nezmenené.

### 3. Dôvodová správa

Na základe žiadosti p. Oľgy Šikulovej, Hlavný dvor 21, 900 25 Chorvátsky Grob, IČO: 32128193, o predĺženie nájomnej zmluvy z dôvodu zachovania prevádzky: **Krajčírka dielňa – oprava a šitie odevov**, bol spracovaný návrh, ktorý sme predložili do legislatívneho procesu MČ Bratislava-Rača.

Nebytové priestory sa nachádzajú na 2. nadzemnom podlaží v objekte Kúria na nám. A. Hlinku 3, stavba so súp. č. 6123 postavená na pozemku registra „C“ parc. č. 216/2, je vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Rača.

Priestory majú celkovú výmeru 42,89 m<sup>2</sup>, pričom dielňa má výmeru 34,55 m<sup>2</sup> a samostatné WC s príslušenstvom 8,34 m<sup>2</sup>.

Prevádzka „oprava a šitie odevov“ je v predmetných priestoroch od mája 1995 (Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zák. 116/1990 Zb., je súčasťou materiálu), následne bol nájom uzatvorený na dobu určitú od 1. 11. 2006 do 29. 10. 2016 (Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 43/2006 uzatvorená podľa zák. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, je súčasťou materiálu). Nájomca má aj naďalej záujem o pokračovanie v poskytovaní týchto služieb pre obyvateľov mestskej časti Bratislava-Rača.

Ročný nájom za NP je vo výške: 388,51-€, t.j. 9,06/m<sup>2</sup>/rok, nájomca hradí podiel prevádzkových nákladov pripadajúcich na predmetný priestor.

Žiadateľka si riadne a včas plní všetky záväzky.

Žiadosť je predložená na prerokovanie ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí.

Doba nájmu je navrhnutá na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 3 mesiace, počítanou od 1. dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi z dôvodu, ak by došlo v budúcnosti k rekonštrukcii budovy, bude možné vypovedať nájomnú zmluvu, pričom výpoveď by bola účinná po uplynutí výpovednej lehoty.

#### 4. Žiadosť

Šikulová Olga, Hlavný Dvor 21, Chorvátsky Grob, okr. Senec

Mestská časť Bratislava - Rača	
Dátum: 29-02-2016	
Podacia číslo: 3650	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje: SM1

Miestny úrad Rača  
Odd. správy majetku  
Kubačova 21  
Bratislava

Vec : Žiadosť

Podpísaná Olga Šikulová, Hlavný Dvor 21, Chorvátsky Grob dovoľujem si Vás požiadať o predĺženie nájomnej zmluvy č. 43/2006 na nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v Bratislave, Nám. A. Hlinku 3 z dôvodu zachovania prevádzky „Oprava odevov“.

S pozdravom

Bratislava, 29. 2. 2016

Olga Šikulová  
*Šikulová*

## 5. Doterajšie NZ



ZMLUVA 30.4.1995

### Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zák.116/1990 Zb.

#### I. Zmluvné strany

Mestská časť Rača, zast. starostom MUDr. Ivanom Strniskom

Bratislava, Kubačova 21 (ďalej "prenajímateľ")  
Bankové spojenie:  
VUB Bratislava mesto  
č.ú.: 421-032/0200

a

Olga Šikulová, Čierna Voda 637, PSČ 925 06 (ďalej "nájomca")

Bankové spojenie: *Slovenská sporiteľňa*  
č.ú.: *8681354-019/0900*  
IČO: *58128193*

#### II. Predmet, doba a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor nachádzajúci sa v budove na Nám. hrdinov 3, Bratislava, ktorý pozostáva z týchto miestností:

predsieň	1,75 x 1,25 =	2,18 m <sup>2</sup>
chodba	1,60 x 2,95 =	4,72 m <sup>2</sup>
	1,60 x 0,75 =	1,20 m <sup>2</sup>
komora	1,60 x 0,85 =	1,36 m <sup>2</sup>
obývačka	7,25 x 3,95 =	28,63 m <sup>2</sup>
kúpeľňa a WC	3,00 x 1,60 =	4,80 m <sup>2</sup>
spolu		<u>42,89 m<sup>2</sup></u> =====

2. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú a to od 1. mája 1995 do 30. apríla 2005.
3. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu priestory uvedené v bode 1 tohto článku za účelom poskytovania služieb oprava a šitie odevov.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že objekt, nachádzajúci sa na Nám. hrdinov 3, Bratislava, je majetkom mestskej časti Bratislava-Rača.

#### III.

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ prenecháva nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v zmluve a len na dohovorený účel. Je povinný udržiavať ich v riadnom stave, sústavne a dôsledne vykonávať všetky opatrenia na ich ochranu a dbať na to, aby sa predišlo ich poškodeniu a zneužitiu.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca.
5. Nájomca je oprávnený za účelom primeranej zmeny dispozície prenajatých nebytových priestorov vykonať na vlastné náklady ich drobné stavebné úpravy len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho rozsahu a umožniť vykonávanie týchto a iných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca zodpovedá za stav organizačného a technického zabezpečenia, za dodržiavanie protipožiarnych, hygienických a iných všeobecnezávazných predpisov. Je povinný najmä nepoužívať elektrické výhrevné telesá a variče v kanceláriách, nezasahovať do rozvodov elektrickej siete, zabezpečiť na svoje náklady vybavenie priestorov potrebnou hasiacou technikou, pri odchode skontrolovať stav v miestnostiach, vytrhnúť z elektrických zásuviek šnúry od spotrebičov, vypnúť osvetlenie, odstrániť do nehorľavých nádob nedopalky z cigariet, riadne zatvárať okná a dvere, nenechávať v budove cudzie osoby bez doprovodu.
8. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnych predpisov.

#### IV. Nájomné

1. Nájomné je určené sumou 250.-Sk/m<sup>2</sup>/rok.  
Ročné nájomné predstavuje sumu 10.720,- Sk.  
Prenajímateľ bude nájomcovi faktúrovať prenájom štvrťročne vopre sumou 2680,- Sk vždy do 15. dňa začínajúceho štvrťroka.  
  
Z dôvodu nutnosti rekonštrukčných prác sa nájomné začne hradiť a po ich ukončení, najneskôr však od 1. 11. 1995.  
Výška nájomného od 1. 11. 1995 do 31. 12. 1995 je 1.787,- Sk.  
Prvá faktúra bude vystavená do 15 dní od dátumu ukončenia rekonštrukčných prác, resp. do 15. novembra 1995.
2. Náklady spojené s odberom el. energie bude nájomca hradiť prenajímateľovi podľa spotreby vykázanéj samostatným elektromerom a podľa faktúr ZSE.
3. Nájomca je povinný uzatvoriť zmluvu o úhrade služieb spojených s užívaním nebytového priestoru /mimo el. energie/ s Bytofondom Rača, Nám. hrdinov 3, Bratislava

4. V prípade zmeny všeobecnozaväzných predpisov o výške nájmu, zmluvné strany sa zaväzujú upraviť ho v súlade s nimi.
5. Ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného, zaplatí prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 1/2 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím dojednanej doby.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas, pred uplynutím času, ak
  - rozhodne využívať prenajaté priestory pre vlastné potreby,
  - nájomca užíva nebytové priestory v rozpore so zmluvou,
  - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytové priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
  - nájomca prenechá nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
  - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednanej doby ak
  - nebytové priestory bez zavinenia nájomcu sa stanú nespôsobilé na dohovorené užívanie,
  - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory prenajal,
4. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie.
5. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VI.

Ďalšie dojednania

1. Nájom môže byť predĺžený, ak o to požiada nájomca najneskôr mesiac vopred.
2. Ak nie je v tejto zmluve výslovne dohodnuté inak, platia ustanovenia zákona 116/1990 Zb.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili a na potvrdenie toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich slobodnej vôli ju podpisujú.
4. Táto zmluva bola zhotovená v 4 výtlačkoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch výtlačkoch.

V Bratislave 30. apríla 1995

Prenajímateľ:



Nájomca:

IKULOVA OLGA  
Šitie a oprava odevov  
Alstrová 235

1000

EK 26.11.2009 *Prorok*

ZMLUVA  
22.11.2006

**Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 43/2006**  
uzatvorená podľa  
zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

188/2006

**Čl. I.  
Zmluvné strany**

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava**  
**zastúpená starostom RNDr. Pavlom Bielikom, CSc.**

Bankové spojenie: VÚB Bratislava - Ružinov, expozitúra Rača  
číslo účtu: 421-032/0200  
IČO: 304557

Nájomca: **Ol'ga Šikulová, Oprava odevov**  
Bytom : Čierna Voda 637, 925 06 Čierna Voda  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa Bratislava  
číslo účtu: 8681357-019/0900  
IČO: ~~30128193~~ *32128193*

**Čl. II.  
Predmet zmluvy**

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory nachádzajúce v objekte Račianskej kúrie na Nám. A. Hlinku č. 3, v Bratislave, súpisné číslo 6123.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory za účelom prevádzkovania Krajčirskej dielne – oprava a šitie odevov.
3. Predmet nájmu podľa tejto zmluvy spĺňa požiadavky nájomcu.
4. Zmena účelu využitia prenajatých priestorov je možná len so súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.
6. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú od **01.11.2006 do 29.10.2016.**

**Čl. III.  
Nájomné a spôsob úhrady**

1. Nájomné za nebytové priestory je určené podľa nasledovnej špecifikácie:
  - a) Nájomné za nebytový priestor:

Nebytový priestor	Výmer	Cena Sk/ m2/rok	Cena spolu
dielňa	34,55 m <sup>2</sup>	250,-	8.637,50- Sk
WC a príslušenstvo	8,34 m <sup>2</sup>	250,-	2.085,- Sk
<b>Ročný nájom:</b>			<b>10.722,50- Sk</b>

*355,96 €/r.*

- b) **Nájomné za rok činí: 10.722,50- Sk,**  
slovom: desaťtisíc sedemstodvadsaťdva korún slovenských
- c) **Nájomné za štvrt'rok: 2.681,- Sk** */22,99/0*  
slovom: dvetisícšesťstoosemdesiatjeden korún slovenských

*Služ. 109,25 /0  
(404,96 /r.)*

2. Zmluvné strany sa dohodli o spôsobe úhrady nájomného nasledovne:

*Náj. + Služ. = 160,92 € /rok*



- a) Prenajímateľ bude nájomcovi fakturovať nájomné štvrtročne vopred sumou **2.681,- Sk** vždy do 15. dňa začínajúceho štvrťroka.
  - b) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať faktúry v termíne splatnosti, v prípade omeškania zaplatiť prenájomcovi poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
  - c) Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku ceny nájomného o mieru medziročnej inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom. V tomto prípade má prenájomca právo zvýšiť cenu prenájmu o mieru inflácie jednostranným právnym úkonom.
3. Nájomca je povinný uzatvoriť zmluvu o odvoze a likvidácii odpadu.
  4. Ostatné služby spojené s užívaním nebytových priestorov ( elektrická energia, teplo a vodné stočné ) bude nájomcovi poskytovať prenájomca a fakturovať štvrtročne vo výške **3.050,- Sk** spojené s užívaním nebytového priestoru bude prenájomca fakturovať nájomcovi v tom istom termíne a za tých istých podmienok ako prenájom nebytových priestorov.
  5. Raz ročne, najneskôr do 31.05. nasledujúceho roku prenájomca vyúčtuje nájomcovi ním zabezpečované služby spojené s užívaním nebytových priestorov za predchádzajúci rok.

#### **Čl. IV.**

##### **Práva a povinnosti prenájomcu**

1. Prenajímateľ prenecháva nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do nebytového priestoru, za účelom kontroly plnení v zmysle tejto zmluvy a to za prítomnosti zodpovedného zástupcu nájomcu.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo ukončiť prenájom predmetných nebytových priestorov, z dôvodu predaja alebo prenájmu objektu Račianskej kúrie ako celku. Ukončenie nájmu z uvedeného dôvodu sa bude riadiť ustanoveniami Článku VI. tejto zmluvy.

#### **Čl. V.**

##### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý v článku II, bode 2 zmluvy. Je povinný udržiavať ich v riadnom stave, sústavne a dôsledne vykonávať všetky opatrenia na ich ochranu a dbať na to, aby sa predišlo ich poškodeniu.
2. Nájomca bez súhlasu prenájomcu nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu.
3. Nájomca je povinný po ukončení nájmu prenechať nebytové priestory prenájomcovi nepoškodené a prevádzky schopnom stave.
4. Nájomca nemôže na tento majetok zriadiť záložné právo alebo inak tento majetok zaťažiť.
5. Nájomca zodpovedá za stav organizačného a technického zabezpečenia, za dodržanie protipožiarnych, hygienických a iných všeobecne záväzných predpisov.
6. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnych predpisov.
7. Nájomca je oprávnený sám na vlastné náklady previesť drobné, bežné opravy vyplývajúce z potrieb účinku bežného opotrebovania.
8. Nájomca má právo úpravy nebytových priestorov ale len na základe predchádzajúceho súhlasu prenájomcu a na vlastné náklady, ktoré nebudú zohľadnené v nájomnom.

#### **Čl. VI.**

##### **Nájom a ukončenie nájmu**


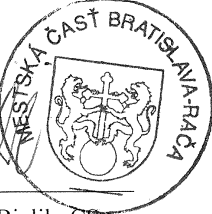
1. Nájom dojednaný na určitú dobu sa skončí po uplynutí tejto doby, odstúpením od zmluvy alebo písomnou výpoveďou nájomnej zmluvy.

2. Prenajíateľ môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím dojednanej doby ak:
  - a) sa rozhodne využívať prenajaté priestory pre vlastné potreby, alebo sa rozhodne objekt Račianskej kúrie prenajať alebo odpredať ako celok,
  - b) nájomca užíva nebytové priestory v rozpore so zmluvou
  - c) nájomca mešká o viac ako jeden mesiac s platením nájomného
  - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytové priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
  - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím dojednanej doby ak:
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal
  - b) nebytový priestor sa stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
5. Nájom môže byť predĺžený, ak o to požiadá nájomca najneskôr mesiac pred skončením nájomného pomeru.

#### Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajíateľ a nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach.
2. Zmeny v tejto zmluve je možné vykonať po dohode oboch zmluvných strán písomne formou dodatkov.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili a na potvrdenie toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich slobodnej vôli, ju podpisujú.

V Bratislave : 22.11.2006

RNDr. Pavol Bielik, CSC.  
starosta



Oľga Šikulová  
nájomca



Strana 3/3

## 6. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

**Návrh na predĺženie doby nájmu NP pre Oľgu Šikulovú, v objekte Kúria, na nám. A. Hlinku 3, Bratislava-Rača, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov**

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy			
Komisia finančná a majetková	Komisia finančná a majetková <b>odporúča</b> MZ MČ Bratislava-Rača predĺžiť dobu nájmu v objekte Kúria na nám. A. Hlinku 3 v Bratislave-Rači, v prospech žiadateľky p. Oľgy Šikulovej, Hlavný dvor 21, 900 25 Chorvátsky Grob, v zmysle § 9a ods. 9 písm.c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uzatvorením dodatku, za podmienok: Doba prenájmu: na dobu neurčitú od 01.11.2016, s výpovednou lehotou 3 mesiace. Ostatné podmienky zmluvy ostávajú nezmenené.	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			