

# **Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 9/1993 zo dňa 14. 12. 1993 o spôsobe nájmu trhových zariadení a obchodných priestorov v Tržnici, Šancová ul. č. 112, Bratislava**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Nové Mesto podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, úplného znenia zákona č. 481/92 Zb. a ustanovení § 13, ods. 2, písm. a) zákona č. 377/1990 Zb.

o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov a doplnkov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení o spôsobe nájmu trhových zariadení a obchodných priestorov v Tržnici, Šancová 112, Bratislava.

## **§ 1**

Všeobecné ustanovenia

/1/ Spôsobom nájmu sa podľa tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len nariadenia) rozumie výber nájomcov trhových zariadení a obchodných priestorov v Tržnici a dohodnutie nájomného za tieto zariadenia a priestory.

/2/ Predmetom nájmu sú všetky trhové zariadenia a obchodné priestory, u ktorých uplynula doba nájmu.

## **§ 2**

Spôsob nájmu

Nájom trhových zariadení a obchodných priestorov fyzickým alebo právnickým osobám je realizovaný formou priameho nájmu, výberového konania, dražby práva nájmu a dočasného nájmu. Jednotlivé formy spôsobu nájmu sa uplatňujú podľa ďalej stanovených podmienok.

## **§ 3**

Podmienky priameho nájmu

/1/ Priamy nájom u trhových zariadení sa umožní prednostne tým fyzickým osobám alebo právnickým osobám, ktoré mali tieto doposiaľ prenajaté, alebo iným a to spravidla na jeden rok, ak

a) akceptujú určenú výšku nájomného a služieb a jeho časové rozloženie v splátkach,

b) pravidelne uhrádzovali platby nájomného a služieb podľa zmluvy a majú vyrovnané všetky prípadné dlžoby ku dňu uzatvorenia novej nájomnej zmluvy,

c) dodržia povolený sortiment v deklarovanej kvalite,

d) neporušujú trhový poriadok a ďalšie predpisy, vzťahujúce sa na nájom (hygienické, protipožiarne a pod.),

e) nebudú žiadať súhlas k podnájmu okrem výnimočných prípadov.

/2/ Priamy nájom u obchodných priestorov môže v odôvodnených prípadoch schváliť Miestna rada mestskej časti Bratislava - Nové Mesto na základe návrhu prenajímateľa Tržnice (ďalej len prenajímateľa) a to maximálne na obdobie troch až piatich rokov.

## **§ 4**

Podmienky výberového konania

/1/ Výberové konanie sa uskutoční u vybraných obchodných priestorov, ktoré charakterom a významom prekračujú rámec Tržnice. Týmto sú veľkopredajňa potravín a predajňa mäsa spolu s príľahlými skladovými a manipulačnými priestormi, nachádzajúce sa v suteréne Tržnice. Na návrh prenajímateľa môže Miestna rada mestskej časti Bratislava - Nové Mesto zaradiť medzi vybrané priestory aj ďalšie obchodné priestory.

/2/ Obdobie nájmu na základe výberového konania trvá maximálne päť rokov.

/3/ Riadny priebeh výberového konania zabezpečuje výberová komisia, ktorej členov vymenúva a odvoláva starosta mestskej časti Bratislava - Nové Mesto na základe návrhu Miestnej rady mestskej časti Bratislava - Nové Mesto.

/4/ Členmi výberovej komisie sú poslanci Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, pracovníci Miestneho úradu Bratislava - Nové Mesto, pracovníci prenajímateľa a prípadne prizvaní experti.

/5/ Výberová komisia zabezpečí vypracovanie podmienok výberového konania, jeho vypísanie a vyhodnotenie tak, aby výsledok bol známy najneskôr jeden mesiac pred uplynutím predchádzajúcej nájomnej zmluvy.

/6/ Závery výberovej komisie podliehajú schváleniu Miestnej rady mestskej časti Bratislava - Nové Mesto.

## **§ 5**

Podmienky dražby práva nájmu

/1/ Dražba práva nájmu sa vykoná u všetkých trhových zariadení a obchodných priestorov, ktoré neboli prenajaté, pretože neboli splnené podmienky pre priamy nájom alebo výberové konanie a to na obdobie jeden až päť rokov podľa charakteru prenajímaného priestoru.

/2/ Organizátorom dražby práva nájmu je prenajímateľ.

/3/ Nad riadnym priebehom dražby dohliada dražobná komisia, menovaná starostom mestskej časti Bratislava -

Nové Mesto, ktorá zodpovedá za správnosť dražobnej zápisnice, vyhotovenie výpisov z dražobnej zápisnice a kontrolu zaplatenia predpísanej dražobnej zábezpeky. Dražobná komisia môže v prípade závažných okolností dražbu prerušiť alebo zrušiť.

/4/ Dražbu vykonáva licitátor resp. jeho zástupca, ktorých menuje starosta mestskej časti Bratislava - Nové Mesto.

/5/ Dražby sa môžu aktívne zúčastniť občania SR a cudzí štátni príslušníci s trvalým pobytom na území Slovenskej republiky, starší ako 18 rokov a právnické osoby. Účastník dražby je povinný :

a) v prípade aktívnej účasti na dražbe zaplatiť vstupný poplatok stanovený dražobnou vyhláškou,  
b) zaplatiť dražobnú zábezpeku vo výške vyvolávacej ceny trhového zariadenia resp. obchodného priestoru poštovou poukážkou vydanou organizátorom dražby v prípade aktívnej účasti na dražbe a to osobitne za každý typ zariadenia alebo priestoru, o ktoré prejaví záujem,

c) zapísať sa do zoznamu dražiteľov na základe preukazu totožnosti a ústrižku poštovej poukážky, ktorou bola zaplatená dražobná zábezpeka,

d) v prípade pasívnej účasti na dražbe zaplatiť vstupný poplatok stanovený dražobnou vyhláškou; od vstupného poplatku sú oslobodení poslanci Miestneho zastupiteľstva Bratislava - Nové Mesto po predložení poslaneckého preukazu a delegovaní pracovníci tlače, rozhlasu a televízie po predložení služobného preukazu,

e) nerušiť priebeh dražby a rešpektovať pokyny organizátorov dražby.

/6/ Draží sa právo na nájom trhových zariadení a obchodných priestorov. Pre stanovenie vyvolávacej ceny platí 8 tohto nariadenia. Vyvolávacia cena neobsahuje poplatky za poskytované služby (elektrická energia, teplo, voda, telefóny a pod.), ktoré sa vyčísľujú na základe skutočných nákladov osobitne.

/7/ Pri vyvolávaní predmetu dražby sa uvedie jeho vyvolávacia cena a obdobie, na ktoré sa predmet vydražuje. Draží sa pokiaľ dražitelia zvyšujú ponuky. Nárast dražobnej ponuky ako aj technika dražby budú uvedené v dražobnej vyhláške.

/8/ Úspešný dražiteľ obdrží od zapisovateľov výpis z dražobnej zápisnice, ktorý ho oprávňuje uzavrieť zmluvu o nájme vydraženého priestoru. Túto je povinný uzavrieť s prenajímateľom najneskôr do 5 pracovných dní od konania dražby. Ak tak neurobí, jeho dražobná zábezpeka prepadne v prospech prenajímateľa.

/9/ Neúspešnému dražiteľovi bude dražobná zábezpeka vrátená poštou do 15 dní po konaní dražby.

/10/ Konanie dražby sa oznámi verejnou dražobnou vyhláškou, v ktorej sa uvedie čas a miesto konania dražby, špecifikácia predmetu dražby, jeho vyvolávacia cena a ďalšie záväzné pokyny. Návrh vyhlášky vypracovaný organizátorom dražby schvaľuje starosta mestskej časti Bratislava - Nové Mesto. Zverejnenie dražobnej vyhlášky sa uskutoční spôsobom obvyklým pre zverejňovanie záväzných vyhlášok Miestneho zastupiteľstva Bratislava - Nové Mesto ako aj jej vyvesením v objekte Tržnica 15 dní pred konaním dražby.

## § 6

### Dočasný nájom

Prenajímateľ má právo uvoľnené priestory, pri ktorých nájomca jednostranne odstúpi od nájomnej zmluvy dočasne prenajať až do nového nájmu za alikvotnú časť ročného nájmu príslušného obchodného priestoru podľa dĺžky dočasného nájmu.

V prípade neúspešného konania opakovanej dražby možno dočasný nájom so súhlasom Miestnej rady Bratislava - Nové Mesto zmeniť na priamy nájom, ak dočasný nájomca spĺňa podmienky § 3 ods. 1 tohto nariadenia.

## § 7

### Nájomná zmluva

Ak sa prenájom bez ohľadu na jeho formu (§ 2 tohto nariadenia) dohodne na obdobie dlhšie ako desať dní, uzatvára sa

medzi prenajímateľom a nájomcom zmluva o nájme písomne. Nájomná zmluva musí obsahovať meno a adresu nájomcu, presný popis predmetu nájmu a jeho plochu, dobu nájmu, povolený sortiment, výšku nájomného, deň splatnosti splátok nájomného, dátum začiatku a ukončenia platnosti zmluvy a podpisy zúčastnených strán. Jej neoddeliteľnou súčasťou je výpočtový list. Nájom do desať dní u trhových zariadení možno dohodnúť bez uzavretia zmluvy, túto nahrádza potvrdenka o zaplatení nájomného podľa počtu dní do pokladne Tržnice. Zmluva zaniká uplynutím doby nájmu, jednostrannou výpoveďou zúčastnených strán s trojmesačnou výpoveďnou lehotou, zrušením nájomnej zmluvy podľa 11, alebo zrušením zmluvy v iných prípadoch neplnenia podmienok zmluvy.

## § 8

### Sektory Tržnice

/1/ Predajné priestory v Tržnici rozdelí prenajímateľ do jednotlivých sektorov podľa druhu predávaného tovaru alebo poskytovaných služieb. Pre každý zo sektorov sa ustanoví výška základného nájomného za 1 m<sup>2</sup> samostatne. Táto je rozhodujúca pre určenie výšky nájomného za jednotlivé predajné plochy v rámci sektoru (§ 8 tohto nariadenia).

/2/ Trhové zariadenia (stoly) pozostávajú zo sektorov

- a) predaja ovocia, zeleniny (vrátane príslušných skladov),
- b) predaja kvetov,

- c) doplnkového predaja,
  - d) predaja remeselníckych výrobkov,
  - e) prieskumného predaja.
- /3/ Obchodné priestory pozostávajú zo sektorov
- a) predaja potravinárskeho tovaru,
  - b) predaja textilu, konfekcie a topánok,
  - c) predaja ostatného nepotravinárskeho tovaru,
  - d) predaja kvetov,
  - e) občerstvenia a pohostinstva,
  - f) poskytovania služieb,
  - g) ostatné priestory (šatne, sklady, soc. zariadenia a pod.).

## § 9

### Výška nájomného

/1/ Výšku nájomného za 1 m<sup>2</sup> okrem dražby určí prenajímateľ na základe vypracovaného sadzovníka, pričom vychádza zo zaradenia predmetnej plochy do sektoru (§ 8 tohto nariadenia), ďalej režijných nákladov a pri zohľadnení umiestnenia trhového zariadenia alebo obchodného priestoru, lukratívnosti tovaru a služieb a hľadiska proporcionálnej skladby sortimentu predávaného v Tržnici.

/2/ Základná výška nájomného na 1 m<sup>2</sup> v rámci sektoru bude východiskom pre výberové konanie a pre vyvolávaciu cenu pri dražbe práva nájmu, ak trhové zariadenia alebo obchodné priestory budú prenajímané týmto spôsobom.

/3/ Dohodnutá výška ročného nájomného pri všetkých spôsoboch nájmu bude každoročne aktualizovaná vo výpočtovom liste, v ktorom bude osobitne stanovená aj výška poplatkov za poskytované služby. V závislosti na pohybe cien energií, vody, spojov, atď. má prenajímateľ právo výšku poplatku upraviť.

## § 10

### Platenie nájomného

/1/ Nájomca je povinný platiť nájomné ako aj služby vopred v splátkach, splatných spravidla do 25. dňa mesiaca, predchádzajúceho nájomnému obdobiu.

/2/ V prípade dražby práva nájmu je úspešný dražiteľ povinný zaplatiť prvú splátku pri uzatváraní nájomnej zmluvy, ktorá mu bude znížená o dražobnú zábezpeku. Ak zábezpeka prevyšuje výšku prvej splátky, odpočítava sa od splátok nasledujúcich.

/3/ Nájomca je povinný preukázať zaplatenie splátky v uvedených termínoch.

## § 11

### Sankcie

/1/ Ak nájomca nezaplatí stanovenú splátku nájomného v zmysle § 10 prenajímateľ má právo zrušiť zmluvu s okamžitou platnosťou.

/2/ Po zrušení zmluvy je nájomca povinný uvoľniť príslušné trhové zariadenie alebo obchodný priestor do 48 hodín a v tejto lehote vrátiť všetky prenajaté veci.

/3/ Ak tento nájomca nevyhoví v lehote stanovenej § 11 ods. 2, má prenajímateľ právo komisionálne vypratať príslušný priestor do 24 hodín na náklady nájomcu.

/4/ Fyzické a právnické osoby, ktorým bola vypovedaná zmluva o nájme trhového zariadenia alebo obchodného priestoru z dôvodu neplatenia splátok nájomného a služieb alebo vypovedali zmluvu pred jej vypršaním, nemajú nárok uchádzať sa o priamy nájom a účasť vo výberovom konaní a na dražbe práva nájmu a to na dobu troch rokov odo dňa doručenia výpovede.

/5/ Fyzická osoba, ktorá poruší toto nariadenie sa dopúšťa priestupku proti poriadku v správe mestskej časti, za ktorý sa môže uložiť pokuta do 1000,- Sk, v blokovom konaní do 500,- Sk. Právnickej osobe, ktorá poruší toto nariadenie môže starosta mestskej časti uložiť pokutu do výšky 200 000,- Sk.

## § 12

### Podnájom prenajatých zariadení a priestorov

/1/ Nájomca môže prenajaté trhové zariadenia alebo obchodné priestory ďalej prenajímať iným fyzickým a právnickým osobám len vo výnimočných prípadoch napr. dlhodobá nemoc, nástup vojenskej služby a pod. a to iba so súhlasom prenajímateľa.

/2/ V prípade súhlasu s podnájomom pôvodný nájomca naďalej zostáva v právnom vzťahu s prenajímateľom so všetkými právami a povinnosťami, najmä vo veci úhrady splátok nájomného a uplatnenia sankcií podľa § 11 tohto nariadenia.

/3/ Ak počas podnájmu pôvodný nájomca odstúpi od nájomnej zmluvy s prenajímateľom, alebo sú voči nemu uplatnené sankcie podľa § 11 môže prenajímateľ uzatvoriť riadnu nájomnú zmluvu s doterajším podnájomníkom, ak sú splnené podmienky § 3 ods. 1 tohto nariadenia.

/4/ V prípade, že nájomca nevyužíva trhové zariadenie (stôl) pravidelne, resp. nezačne s predajom do 8,30 hod.,

môže ho prenajímateľ dať do dočasného podnájmu na jeden deň.

§ 13

Záverečné ustanovenia

/1/ Toto Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom Bratislava - Nové Mesto dňa 14. 12. 1993 uznesením č. 31/11/B.

/2/ Účinnosť nadobúda pätnástym dňom po jeho zverejnení na úradnej tabuli.

/3/ Ustanovenie § 10 tohto nariadenia sa vzťahuje aj na všetky dosiaľ platné nájomné zmluvy.

/4/ Zmeny alebo doplnky tohto nariadenia možno urobiť len formou všeobecne záväzného nariadenia.

/5/ Dňom účinnosti toto nariadenie ruší platnosť Všeobecne záväznej vyhlášky č. 7/1992 Miestneho zastupiteľstva Bratislava - Nové Mesto o dražbe práva nájmu na trhové zariadenia a obchodné priestory v Tržnici na území mestskej časti Bratislava - Nové Mesto zo dňa 3. 9. 1992.

RNDr. Miloš L a m p e r t. v. r.  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

V Bratislave dňa 14.12.1993