M e s t s k á č a s ť B r a t i s l a v a - N o v é M e s t o

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dátum 22.05.2018

Návrh na udelenie súhlasu s postúpením práv a povinností z Nájomnej zmluvy č. 143/2010 zo dňa 15.07.2010

Predkladateľ:

JUDr. Ing. Ľubomír Baník
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy:

01 - Žiadosť
02 - Výpis z OR
03 - Výpis zo živnostenského registra
04 - Výpis z LV č. 2382
05 - Nájomná zmluva č. 143/2010

Mgr. Marianna Moravcová Tomčíková
vedúca oddelenia PPČESČaSP

Spracovateľ:

Mgr. Zuzana Kozáková
referent oddelenia PPČESČaSP

Na rokovanie prizvať:

Zodpovedného, spracovateľa

N á v r h u z n e s e n i a

miestna rada

odporúča

miestnemu zastupiteľstvu

u d e l i ť s ú h l a s

s postúpením práv a povinností z Nájomnej zmluvy č. 143/2010 zo dňa 15.07.2010 na prenájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 17090/3, zastavané plochy a nádvoria, v rozsahu 1048 m^2

; z postupcu – Ing Jozef Gergeľ-ASFAPRA, miesto podnikania: J. Stanislava 11, Bratislava, IČO: 11 816 147 na postupníka - spoločnosť ASFAPRA, s.r.o., so sídlom Stará Vajnorská 15, Bratislava, IČO: 50 518 313

; ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

; pričom osobitný zreteľ je daný tým, že postupník prevzal podnikanie postupcu, vykonáva rovnakú činnosť ako vykonával postupca, s tými istými zamestnancami, autami a strojmi, a to namiesto postupcu, ktorý pozastavil svoju živnosť, a zároveň postupník bude pozemok využívať na ten istý účel ako je využívaný v súčasnosti na základe Nájomnej zmluvy č. 143/2010.

; za nasledovných podmienok:

- dohoda o postúpení práv a povinností z Nájomnej zmluvy č. 143/2010 bude postupcom a postupníkom podpísaná v lehote 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve; v prípade, ak dohoda nebude postupcom a postupníkom v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stráca platnosť

- s pripomienkami
- bez pripomienok

D ô v o d o v á s p r á v a

Žiadateľ - spoločnosť ASFAPRA, s.r.o. (ďalej len „žiadateľ“) doručil mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „mestská časť“) Dohodu o postúpení práv a povinností z Nájomnej zmluvy č. 143/2010 uzatvorenú dňa 13.10.2016 medzi:
1/ Ing. Jozef Gergeľ – ASFAPRA, J. Stanislava 11, Bratislava ako postupcom a 2/ ASFAPRA, s.r.o., Stará Vajnorská 15, Bratislava ako postupníkom. Táto dohoda bola medzi zmluvnými stranami podpísaná bez súhlasu prenajímateľa, teda mestskej časti.

Na základe výzvy mestskej časti na doplnenie žiadosti o súhlas mestskej časti s postúpením práv a povinností, bola dňa 06.02.2018 doručená žiadosť žiadateľa, v ktorej uvádza, že postupca dočasne pozastavil živnosť od 01.10.2016 a Ing. Jozef Gergeľ, ktorý pôvodne podnikal ako živnostník založil spolu s vtedajším spolupracovníkom p. Milanom Kočíšekom spoločnosť ASFAPRA, s.r.o., ktorá prevzala uvedené podnikanie a vykonáva tú istú činnosť (asfaltérske práce), s tými istými zamestnancami a tými istými strojmi a autami. Jedná sa teda o novovzniknutú spoločnosť, ktorá ale reálne prevzala všetky práva a povinnosti postupcu a má záujem dať do súladu právny stav s faktickým stavom užívania pozemku na dobu trvania Nájomnej zmluvy č. 143/2010, ktorá je uzatvorená na dobu určitú do 30.11.2020.

Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí neobsahuje žiadnu zákonnú úpravu vo vzťahu k postúpeniu práv z nájomnej zmluvy, je preto potrebné v prípade zmeny nájomcu analogicky postupovať v súlade s § 9a zákona o majetku obcí. Vzhľadom na to, že postupník je samostatný subjekt odlišný od pôvodného nájomcu, nie je možné, aby vstúpil do práv a povinností z nájomnej zmluvy bez súhlasu prenajímateľa a bez preukázania, že existuje dôvod hodný osobitného zreteľa na prenájom pozemku v prospech postupníka.

Osobitný zreteľ je v tomto prípade daný tým, že postupník prevzal podnikanie postupcu, vykonáva rovnakú činnosť ako vykonával postupca, s tými istými zamestnancami, autami a strojmi, a to namiesto postupcu, ktorý pozastavil svoju živnosť, a postupník pozemok bude využívať na rovnaký účel ako je využívaný doteraz na základe Nájomnej zmluvy č. 143/2010.