

Materiál na rokovanie

miestnej rady

dátum 26.06.2018

Návrh na schválenie prípadu osobitného zreteľa – prenájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 17090/3, o výmere 1048 m², v k.ú, Nové Mesto v prospech spoločnosti ASFAPRA s.r.o.

Predkladateľ:

JUDr. Ing. Lubomír Baník

prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy:
 - 01 - Žiadosť
 - 02 - Výpis z OR
 - 03 - mapa
 - 04 – výpis z LV č. 2382

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

s c h v á l i ť

prenájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 17090/3, zastavané plochy a nádvoria, v rozsahu 1048 m², v k.ú. Nové Mesto, evidovaného na LV č. 2382

; na dobu určitú do 31.12.2018

; v prospech nájomcu - spoločnosť ASFAPRA, s.r.o., so sídlom Stará Vajnorská 15, Bratislava, IČO: 50 518 313

; na účel výkonu jeho podnikateľskej činnosti – asfaltárske práce

; ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že pôvodný nájomca – Ing. Jozef Gergeľ - ASFAPRA, miesto podnikania: Jána Stanislava 3010/11, 841 05 Bratislava - Karlova Ves, IČO: 11 816 147, podnikajúci ako živnostník, ktorý mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na časť predmetného pozemku parc. č. 17090/3 vo výmere 1048 m² na dobu určitú do 30.11.2020 (v súčasnosti predčasne ukončenú na základe dohody o ukončení nájmu ku dňu 30.06.2018), pozastavil svoju činnosť a založil novú spoločnosť ASFAPRA, s.r.o., v ktorej je zároveň spoločníkom ako aj konateľom. Spoločnosť ASFAPRA, s.r.o. kompletne prevzala podnikateľskú činnosť doterajšieho nájomcu; vykonáva totožnú činnosť, s tými istými zamestnancami, motorovými vozidlami, zariadeniami, majetkom. Časť pozemku ako predmet nájmu bude využívať na rovnaký účel ako bol uvedený v nájomnej zmluve uzatvorenej s pôvodným nájomcom. Súčasne spoločnosť ASFAPRA, s.r.o. na pozemku osadí pletivové oplotenie za účelom ohraničenia predmetu nájmu, ktorý bude užívať.

; za nájomné vo výške:

6288 €rok

; za nasledovných podmienok:

- nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná v lehote 15 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve; v prípade, ak nájomná zmluva nebude v uvedenej lehote nájomcom podpísaná, uznesenie stráca platnosť

- s pripomienkami

- bez pripomienok

Dôvodová správa

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 činnosť 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 (asfaltárske 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.

Žiadateľ mal pôvodne záujem o postúpenie práv a povinností z pôvodnej nájomnej zmluvy, avšak na základe požiadavky miestnej rady na jej zasadnutí dňa 22.05.2018 bol zvolený postup ukončenia nájomnej zmluvy s pôvodným nájomcom ku dňu 30.06.2017 a predloženia návrhu na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy so žiadateľom, a to do 31.12.2018 s tým, že mestská časť medzičasom vyhlási verejnú obchodnú súťaž na prenájom predmetného pozemku.

Podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o majetku obcí) ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem nájomov majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

Osobitný zreteľ je v tomto prípade daný tak ako je uvedené v návrhu uznesenia tohto materiálu.

Nájomná zmluva s predchádzajúcim nájomcom skončí ku dňu 30.06.2018, pričom nájomné k tomuto dňu je uhradené predchádzajúcim nájomcom v plnej výške.