



## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Rača  
dňa 27.10.2015

6

Návrh na prenájom nebytového priestoru v suteréne bytového domu na Cyprichovej ulici 1-3 v Bratislave, vo výmere 5 m<sup>2</sup> spoločnosti PIUS 90 spol. s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

---

### Predkladateľka:

Ing. Jana Pešková  
prednostka MÚ

### Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava - Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava - Rača
3. Dôvodová správa
4. Stanoviská stálych komisií
5. Fotodokumentácia

### Zodpovedná:

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

### Spracovateľka:

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

október 2015

## 1. Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava – Rača po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

prenájom časti nebytového chodbového priestoru v suteréne bytového domu na Cyprichovej ul. 1 - 3, vo výmere 5 m<sup>2</sup> spoločnosti PIUS 90 spol. s.r.o., Cyprichova 1-3, 831 54 Bratislava, IČO: 31328270, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za cenu nájmu 15.- €/m<sup>2</sup>/rok na dobu neurčitú, z dôvodu, že v tomto priestore je umiestnené klimatizačné zariadenie patriace k prevádzke vo vlastníctve žiadateľa, ktoré je v dotyku s nebytovým priestorom za podmienky, že:

- žiadateľ predloží všetky potvrdenia v zmysle STN o bezrizikivosti prevádzky klimatizačných zariadení v daných priestoroch.

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

Miestna rada MZ MČ Bratislava – Rača po prerokovaní materiálu

### **odporúča**

MZ MČ Bratislava - Rača schváliť prenájom časti nebytového chodbového priestoru v suteréne bytového domu na Cyprichovej ul. 1 - 3, vo výmere 5 m<sup>2</sup> spoločnosti PIUS 90 spol. s.r.o., Cyprichova 1-3, 831 54 Bratislava, IČO: 31328270, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za cenu nájmu 15.- €/m<sup>2</sup>/rok na dobu neurčitú, z dôvodu, že v tomto priestore je umiestnené klimatizačné zariadenie patriace k prevádzke vo vlastníctve žiadateľa, ktoré je v dotyku s nebytovým priestorom za podmienky, že:

- žiadateľ predloží všetky potvrdenia v zmysle STN o bezrizikivosti prevádzky klimatizačných zariadení v daných priestoroch.

### 3. Dôvodová správa

Spoločnosť PIUS 90 s.r.o., Cyprichova 1-3, 831 54 Bratislava, IČO: 31328270, zastúpená konateľom Ing. Vladimírom Liptákom, mala na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 49/2005, podľa Zák.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, dňa 15. 6. 2005, prenajaté nebytové priestory – suterén o výmere 297,13 m<sup>2</sup> a sezónne terasu o výmere 111,04 m<sup>2</sup>, v objekte obytného domu Cyprichova 1, súpisné číslo 2473. Uvedená stavba sa nachádza na pozemku registra „C“, par. č. 17362/9, je zapísaná na LV 5047 k. ú. Rača.

Na základe ukončeného predmetného nájmu podľa čl. V. „Zmluvy“, boli ku dňu 30. 9. 2015, priestory vypratane a vrátené MČ Bratislava - Rača.

Ukončenie nájmu nebytového priestoru – suterénu bolo z toho dôvodu, aby sa v budúcnosti neopakovala situácia z nedávneho obdobia, kedy bol v bytovom dome pri rekonštrukčných prácach a výmenách stupačiek sťažený prístup k potrebným technologickým a meracím zariadeniam, ktoré sa tu nachádzajú a celá situácia bola skomplikovaná vlastníkmi a nájomnými vzťahmi.

Žiadateľ mailovou poštou zo dňa 11. 9. 2015 požiadal o prenájom nebytového chodbového priestoru v suteréne bytového domu na Cyprichovej ul. 1 - 3, vo výmere 5 m<sup>2</sup> a to z dôvodu, že v týchto priestoroch sa nachádzajú dve klimatizačné jednotky, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žiadateľa a ich premiestnenie nie je z technických a stavebných dôvodov možné. Ďalším dôvodom prenájmu je potrebný pravidelný servis a údržba klimatizačných jednotiek.

Tieto klimatizačné jednotky slúžia na výmenu vzduchu v celom reštauračnom zariadení, ktoré je vo výlučnom vlastníctve žiadateľa. Reštauračné zariadenie sa nachádza nad nebytovým priestorom na prízemí. Klimatizačné jednotky sú pevne zabudované vo „výklenku“ v suteréne, aby pri pracovnej činnosti neobmedzovali hlukom chod a susedské spolunažívanie obyvateľov obytného domu.

Cena nájmu je navrhnutá vo výške 15.- €/m<sup>2</sup>/rok, čo je cena použitá pri podobných nájmoch v tejto lokalite.

Z uvedených dôvodov sa predmetná žiadosť o prenájom nebytového priestoru posudzuje ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, za podmienky, že ku dňu podpísania nájmovej zmluvy, bude zo strany konateľa firmy PIUS 90 spol. s.r.o., Ing. Vladimíra Liptáka, IČO: 31328270, Cyprichova 1-3, 831 54 Bratislava, predložená všetka dokumentácia BOZP a PO a všetky potvrdenia v zmysle STN o bezrizikovosti prevádzky klimatizačných zariadení v daných priestoroch.

Momentálne bola na tieto nebytové (suterénne) priestory zadaná objednávka na vypracovanie znaleckého posudku a v zmysle zákona č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov bude nebytový suterénny priestor ponúknutý na odpredaj vlastníkom a nájomcom bytov.



#### 4. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

**Návrh na prenájom nebytového priestoru v suteréne bytového domu na Cyprichovej ulici 1-3 v Bratislave, vo výmere 5 m<sup>2</sup> spoločnosti PIUS 90 spol. s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí**

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy			
Komisia finančná a majetková	Komisia odporúča MZ MČ Bratislava-Rača súhlasiť so schválením prenájmu priestoru v suteréne – v chodbovej časti, vo výmere 5 m <sup>2</sup> Ing. Vladimírovi Liptákovi, konateľovi PIUS 90 spol. s.r.o., Cyprichova 1-3, 831 54 Bratislava, 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, za cenu nájmu 15,- €/m <sup>2</sup> /rok na dobu neurčitú, za podmienky, že žiadateľ predloží všetky potvrdenia v zmysle STN o bezrizikovosti prevádzky klimatizačných zariadení v daných priestoroch.	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			