



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača
dňa 12. 12. 2017**

Návrh

**na zmenu predmetu podnájmu nebytových priestorov v dome služieb na Dopravnej ulici
č. 57 v Bratislave-Rači, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c)
zákonu SNR 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. Dokumentácia
5. Stanoviská komisíí

Zodpovedný:

Ing. Viliam Denko, v. r.
vedúci oddelenia správy majetku,
investičných činností a cestného hospodárstva

Spracovateľ:

Mgr. Karol Janík, v. r.
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster
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

podnájom nebytových priestorov s výmerou 32,28 m² + podiel na spoločnej chodbe 7,20 m² v dome služieb na Dopravnej ulici č. 57 pre Mgr. Mareka Tunegu, bytom Svätoplukova 8, 960 01 Zvolen, IČO: 50 087 983, 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 účelom výroby kožených a kožušínových výrobkov, výroby obuvi a komponentov obuvi s výnimkou ortopedickej obuvi, za týchto podmienok:

- cena 30 €/m²/rok za nebytové priestory a 20 €/m²/rok spoločná chodba
- výmera nebytových priestorov (predmet podnájmu) 32,28 m²
- doba určitá do 30.04.2021

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 **schváliť** podnájom nebytových priestorov s výmerou 32,28 m² + podiel na spoločnej chodbe 7,20 m² v dome služieb na Dopravnej ulici č. 57 pre Mgr. Mareka Tunegu, bytom Svätoplukova 8, 960 01 Zvolen, IČO: 50 087 983, 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 účelom výroby kožených a kožušínových výrobkov, výroby obuvi a komponentov obuvi s výnimkou ortopedickej obuvi, za týchto podmienok:

- cena 30 €/m²/rok za nebytové priestory a 20 €/m²/rok spoločná chodba
- výmera nebytových priestorov (predmet podnájmu) 32,28 m²
- doba určitá do 30.04.2021

3. Dôvodová správa

PREDMET:

Podnájom nebytových priestorov v zadnom trakte budovy Domu služieb na Dopravnej ulici č. 57, 831 06 Bratislava, stavby so súpisným č. 1593, postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 4778/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2403 m², vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísaných na LV č. 1628 pre k.ú. Rača.

ŽIADATEL:

Mgr. Marek Tunega, Svätoplukova 8, 960 01 Zvolen, IČO: 50 087 983

ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:

<u>K. ú.</u>	<u>LV č.</u>	<u>lokalizácia nebytových priestorov</u>	<u>podlažie</u>	<u>celková výmera</u>
Rača	1248	zadný trakt Dopravná 57	1. NP (prízemie)	32,28 m ²

ÚČEL PODNÁJMU:

Výroba kožených a kožušinových výrobkov, výroby obuvi a komponentov obuvi s výnimkou ortopedickej obuvi.

CENA ZA PODNÁJOM:

30 €/m²/rok (prevádzka), 20 €/m²/rok (podiel na spoločnej chodbe)

SKUTKOVÝ STAV:

Návrh predkladáme na základe žiadosti p. Mgr. Mareka Tunegu, bytom Svätoplukova 8, 960 01 Zvolen, IČO: 50 087 983 zo dňa 28.08.2017 o zníženie výmery prenajatých priestorov v Dome služieb na Dopravnej č. 57 v Bratislave-Rači.

Podnájomca má NP prenajaté za účelom výroby kožených a kožušinových výrobkov, výroby obuvi a komponentov obuvi s výnimkou ortopedickej obuvi v zmysle Zmluvy o podnájme nebytových priestorov č. 28/2016/SMI zo dňa 10.05.2016 a sú o celkovej výmere 80,50 m². Priestory pozostávajú zo štyroch samostatných miestností a sociálneho zariadenia. Žiadateľ svoju žiadosť odôvodňuje tým, že priestory nevyužíva v plnom rozsahu a preto ich požaduje rozdeliť na dve samostatné prenajímacie jednotky, kde si plánuje ponechať jednu časť. Priestory od začatia podnájmu čiastočne zrekonštruoval, dal do užívania schopného stavu a dispozične upravil novou sadrokartónovou priečkou, za čo mu v zmysle článku V. zmluvy bolo započítané nájomné. Po úprave je možné spojovaciu chodbičku medzi jednou časťou (miestnosť o výmere 27 m², predsieň a sociálne zariadenie, spolu 32,28 m²) uzavrieť a oddeliť od druhej časti pozostávajúcej zo vstupnej haly a troch menších miestností (spolu 48,77 m²), pričom v prípade záujmu je možné vybudovať sociálne zariadenie aj v tejto časti.

Predmetné priestory sa nachádzajú v zadnom trakte budovy Domu služieb na Dopravnej ulici č. 57, 831 06 Bratislava, stavby so súpisným č. 1593, postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 4778/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2403 m², vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísaných na LV č. 1628 pre k.ú. Rača.

MČ Rača má budovu Domu služieb na Dopravnej č. 57 v Bratislave v nájme od Hl. mesta SR Bratislavy na základe Zmluvy o nájme nehnuteľnosti č. 078304490500 zo dňa 22.07.2005 a ročný nájom je vo výške 10.750,- EUR.

Mesačné nájomné na predmet podnájmu o výmere 80,50 m² je vo výške 231,08 €/mesiac, a zálohové platby za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy vo výške 123 €/mesiac. Celkové úhrada predstavuje čiastku 354,08,- €/mesiac.

V prípade uzatvorenia novej zmluvy za účelom zmeny predmetu podnájmu s menším rozsahom výmery by nájomné činilo spolu 1112,40 €/rok (32,28 m² v jednotkovej cene 30 €/m²/rok + 7,2 m² v jednotkovej cene 20 €/m²/rok – podiel na spoločnej chodbe v zadnom trakte budovy) a zálohové platby by boli vo výške 592,20 €/rok, tj. 15 €/m², prepočítané na mesiac 142,05,- €. MČ neviduje voči žiadateľovi žiadne neuhradené záväzky po lehote splatnosti.

Uvoľnený priestor bude ponúknutý na podnájom formou verejnej obchodnej súťaže, z predchádzajúcich týždňov evidujeme o neho záujem.

4. Dokumentácia

Mgr. Marek Tunega, Svätoplukova 8, 96001 Zvolen

Mestská časť Bratislava – Rača

Kubačova 21

83106 Bratislava

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: 28 -08- 2017	
Podacie číslo: 4162	Číslo spisu:
Prílohy/listy: /	Vybavuje: SMI

Vec: Žiadosť o zníženie výmery prenajatých priestorov

Podnájomca Mgr. Marek Tunega, týmto žiada o zníženie výmery priestorov na Dopravnej ulici č. 57 podľa zmluvy č. 28/2016 zo dňa 10.5. 2016.

Priestory ktoré nájomca nevyužíva v plnom rozsahu, žiadame rozdeliť na dve samostatné prenajímacie jednotky, kde si nájomca žiada ponechať jednu časť. Priestory sú zrekonštruované a pripravené k užívaniu. Sú v stave, kedy sa dajú rozdeliť na dve samostatné nepriechodné, plne vybavené prenajímacie jednotky.

27.08.2017

Bratislava


Mgr. Marek Tunega

5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na zmenu predmetu podnájmu nebytových priestorov v dome služieb na Dopravnej ulici č. 57 v Bratislave-Rači, 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

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy			
Komisia finančná a majetková	Komisia odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť podnájom nebytových priestorov výmerou 32,28 m ² + podiel na spoločnej chodbe 7,20 m ² v dome služieb na Dopravnej ulici č. 57 pre Mgr. Mareka Tunegu, bytom Svätoplukova 8, 960 01 Zvolen, IČO: 50 087 983, 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 účelom výroby kožených a kožušinových výrobkov, výroby obuvi a komponentov obuvi s výnimkou ortopedickej obuvi, za podmienok: cena 30 €/m ² /rok za nebytové priestory a 20 €/m ² /rok spoločná chodba, výmera nebytových priestorov (predmet podnájmu) 32,28 m ² , na dobu určitú do 30.04.2021	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			