



**Materiál na rokovanie Miestnej rady Miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava – Rača, dňa 04.06.2019**

**Návrh**

**na zníženie výšky nájomného za nebytový priestor na Námestí Andreja Hlinku č.3 -  
Babkine pazderáky, v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o  
majetku obcí v znení neskorších predpisov**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Monika Burdová  
prednostka

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia MR MZ MČ Bratislava-Rača
2. Dôvodová správa
3. Dokumentácia
4. Stanoviská komisie

**Predkladateľ:**

Ing. Štefan Borovský  
vedúci oddelenia  
Správy majetku, investičných činností

**Spracovateľ:**

PhDr. Jana Raková, MBA  
referent správy majetku, investičných činností

**J ú n 2 0 1 9**

**1.**

## **Návrh uznesenia**

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

### **o d p o r ú č a**

Komisia finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť zníženie súčasnej ročnej výšky nájmu o 1/4 vo výške 757,46 Eur, t.j. pri priestoroch o výmere 63,05 m<sup>2</sup> zníženie na 35,04 Eur/m<sup>2</sup>, pri spoločných priestoroch o výmere 4,00 m<sup>2</sup> zníženie na 15,58 Eur/m<sup>2</sup>, konečná výška nájmu je 2.271,59 Eur ročne; bez zmeny ďalších podmienok nájomnej zmluvy s účinnosťou od 01.07.2019.

## **2. Dôvodová správa**

Návrh je predložený na základe písomnej žiadosti o zníženie nájmu zo dňa 07.02.2019 pani Boženy Marhoferovej, Závadská 16, 831 06 Bratislava, IČO: 47832011 v zmysle uzatvorenej nájomnej zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 48/2015/SMI zo dňa 01.10.2015.

Materiál bol prerokovaný na zasadnutí komisie finančnej a majetkovej prvýkrát dňa 11.3.2019. Na uvedenom zasadnutí komisia finančná a majetková nesúhlasila so znížením výšky nájomného pre žiadateľku v zmysle uvedenej žiadosti. V diskusii k uvedenému materiálu členovia komisie navrhli, aby bol na schválenie opätovne predložený materiál s novým návrhom na zníženie výšky nájomného aj za prítomnosti žiadateľky.

Preto bol z uvedeného dôvodu opäť predložený na rokovanie komisie dňa 20.5.2019 materiál, v ktorom žiadateľka pôvodne uviedla, že využíva predmetný nebytový priestor, ktorý sa nachádza na prízemí v budove Račianskej kúrie so súp. č. 6123, na Námestí Andreja Hlinku č. 3, parc. č. 216/2, na LV č. 4567, v k. ú. Bratislava-Rača za účelom podnikania ako predajňa s malou výrobňou „Babkine pazderáky“. Prenajaté priestory sú o celkovej výmere 67,05 m<sup>2</sup> a pozostávajú z nebytových priestorov, ktoré tvorí miestnosť č. 1 o výmere cca 38,67 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 2 o výmere cca 20,88 m<sup>2</sup> a miestnosť č. 3 o výmere cca 3,50 m<sup>2</sup>, ktoré tvoria spolu nebytové priestory o výmere cca 63,05 m<sup>2</sup> a spoločné priestory o celkovej výmere cca 4 m<sup>2</sup>.

O zníženie nájmu žiada nájomca z finančných dôvodov, no okrem toho ešte uvádza vo svojej žiadosti, že ostatné prevádzky na uvedenej ulici už postupne zanikli okrem Račianskej vinotéky, ktorá je otvorená vo večerných hodinách. Žiadateľka uvádza, že je na danej ulici nízky pohyb ľudí, čo taktiež ovplyvnilo odbyt výrobkov, a tým aj tržby. Nájomná zmluva bola podpísaná ešte v roku 2015 a ako uvádza žiadateľka od uvedenia svojej výroby a predajne do prevádzky má žiadateľka až do súčasnosti stabilné predajné ceny svojich produktov. Ako ďalej uvádza, jedná sa o prevádzku, v ktorej sa vyrábajú ručne a podľa tradičnej receptúry pazderáky, ktoré sú miestnou špecialitou. V jej záujme je naďalej podnikat' v danom odbore a prevádzkovať výrobnú a predaj uvedených špecialít, no v nadväznosti na zvyšujúce sa odvodové zaťaženie podnikateľov by znížené nájomné napomohlo k jej finančnej stabilite.

V texte ďalej uvádzame tabuľku s prehľadom výšky nájmu žiadateľky od trvania nájmu uvedených priestorov.

Vývoj výšky nájmu je uvedený v tabuľke:

|                  |                      | <b>2015</b>                    | <b>2019</b>                    |
|------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Miestnosť</b> | <b>m<sup>2</sup></b> | <b>nájom m<sup>2</sup>/rok</b> | <b>nájom m<sup>2</sup>/rok</b> |
| <b>Spolu</b>     | <b>67,05</b>         | <b>2 917,25 €</b>              | <b>3029,05€</b>                |

K navyšovaniu výšky nájmu došlo na základe zohľadnenia zmluvne zakotvenej inflácie.

**Návrh stanoviska komisie:**

Komisia finančná a majetková súhlasí so znížením výšky nájmu pre žiadateľku Boženu Marhoferovú od 1.7.2019 nasledovne:

- a) vo výške o 1/3, čo činí 1 009,68€
- b) vo výške o 1/4, čo činí 757,26€

### 3. DOKUMENTÁCIA

Božena Marhoferová, Závadská č. 16, 831 06 Bratislava, mob. 0903 125 535  
IČO : 47832011, prevádzka . Nám. Andreja Hlinku č. 3, 831 06 Bratislava

Mgr. Michal Drotován  
Mestská časť Bratislava –Rača  
Miestny úrad, Kubačova č. 21  
831 06 Bratislava

Vec : Žiadosť o zníženie nájomného.

Vážený pán starosta, som nájomcom nebytového priestoru na nám. Andreja Hlinku č. 3, kde mám predajňu s malou výrobňou „ Babkine pazderáky“.

Musím uviesť, že v roku 2015 boli na námestí fungujúce prevádzky a priestor o ktorý som sa ja uchádzala, bol vyše 2 rokov voľný, lebo o neho nemal nikto záujem.

Pán starosta, mám rada prácu ktorú robím, teší ma ak sú zákazníci spokojní a chutia im moje výrobky, ktoré sú vyrábané poctivou ručnou prácou, tak ako doma. No niektoré mesiace robím len na nájom, energie, suroviny a ostatné odvody spojené so živnosťou. Napriek tomu, že všetky odvody a aj suroviny sa neustále zvyšujú, ja mám ceny výrobkov tri roky rovnaké.

Zákazníkov si pozývaním a ochutnávkami priamo na ulici získavam, no okrem mojej prevádzky sú ostatné zrušené, alebo zatvorené a tým pádom je tam malý pohyb ľudí. Račianska vinotéka je otvorená až vo večerných hodinách. Ja platím za m<sup>2</sup> mesačne 3,75 € a na porovnanie, Račianska vinotéka, ktorá je vedľa 1,32 €.

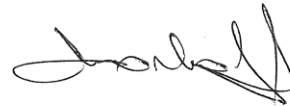
Týmto listom, Vás chcem pán starosta poprosiť o úpravu nájomného, aby som mohla ďalej pokračovať v práci a nemusela zavrieť prevádzku ako viacerí na námestí. Chcem byť naďalej, aj keď malým, prínosom a obohatením pre našu Raču.

Vopred Vám ďakujem za pochopenie a ústretovosť.

S pozdravom

Marhoferová

v Bratislave dňa : 4.2.2019



|                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|
| <b>Mestská časť Bratislava-Rača</b> |                        |
| Dátum: - 7 -02- 2019                |                        |
| Podacie číslo: 2573                 | Číslo spisu: NPO/16019 |
| Prílohy/listy:                      | Vybavuje: 574          |

## VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

Tento výpis má informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony

Okresný úrad Bratislava  
Číslo živnostenského registra: 110-234726

### Obchodné meno

Božena Marhoferová

### IČO

47832011

### Miesto podnikania

83106 Bratislava-Rača, Závadská 7618/16

### Predmety podnikania

1. Spracovanie a konzervovanie, zemiakov, ovocia a zeleniny

Deň vzniku oprávnenia: 27.8.2014

#### Prevádzkarne

83106 Bratislava-Rača, Námestie Andreja Hlinku 3

2. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

Deň vzniku oprávnenia: 5.10.2015

#### Prevádzkarne

83106 Bratislava-Rača, Námestie Andreja Hlinku 3

3. Výroba bižutérie, ozdôb a suvenírov z rôzneho materiálu (z kovu, skla, dreva, kože, plastu, sušených rastlín a šišiek)

Deň vzniku oprávnenia: 5.10.2015

#### Prevádzkarne

83106 Bratislava-Rača, Námestie Andreja Hlinku 3

4. Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu

Deň vzniku oprávnenia: 1.12.2015

#### Prevádzkarne

83106 Bratislava-Rača, Námestie Andreja Hlinku 3

Dátum výpisu: 27.2.2019

#### 4. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

**Návrh na schválenie zníženie výšky nájomného za nebytový priestor na Námestí Andreja Hlinku č.3 - Babkine pazderáky, v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Z. z. 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 finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť zníženie súčasnej ročnej výšky nájmu o 1/4 vo výške 757,46 Eur, t.j. pri priestoroch o výmere 63,05 m <sup>2</sup> zníženie na 35,04 Eur/m <sup>2</sup> , pri spoločných priestoroch o výmere 4,00 m <sup>2</sup> zníženie na 15,58 Eur/m <sup>2</sup> , konečná výška nájmu je 2.271,59 Eur ročne; bez zmeny ďalších podmienok nájomnej zmluvy s účinnosťou od 01.07.2019. |                 |             |
| Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva |  |                 |             |
| Komisia sociálna a bytová   |  |                 |             |