



**Materiál na rokovanie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača
dňa 05.05.2020**

Návrh

**na predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v dome služieb na Dopravnej ul. č. 57,
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 (Ing. Miroslav Pechar – M P
REKLAMA).**

Predkladateľ:

Ing. Peter Semanco, v.r.
prednosta

Materiál obsahuje:

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

Zodpovedný:

Ing. Štefan Borovský, v.r.
vedúci oddelenia správy majetku a investičných činností

Spracovateľ:

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

apríl 2020

1.

Návrh uznesenia

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

odporúča

MZ MČ Bratislava-Rača

schváliť predĺženie doby nájmu nebytových priestorov o celkovej výmere 88,73 m² nachádzajúcich sa v zadnom trakte budovy na Dopravnej ul. č. 57, 831 06 Bratislava pre Ing. Miroslav Pechar – M P REKLAMA, 831 06 Bratislava-Rača, Gelnická 7606/24, IČO: 37152637, 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, z dôvodu pokračovania v nájme s nájomcom užívajúcim predmet nájmu od r. 2007 a zachovania poskytovania služieb v tejto lokalite Mestskej časti Bratislava-Rača za týchto podmienok:

- cena nájmu: 32,- EUR/m²/rok za nebytové priestory a 22,- EUR/m²/rok za spoločné nebytové priestory
- úhrada nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov
- doba nájmu: neurčitá
- výpovedná doba: 3 mesiace
- účel nájmu: tlačiareň a výroba reklamy

2. Dôvodová správa

Návrh predkladáme na základe žiadosti zo dňa 27.03.2020 doručenej na Miestny úrad Mestskej časti Bratislava-Rača žiadateľom Ing. Miroslav Pechar – M P REKLAMA, 831 06 Bratislava-Rača, Gelnická 7606/24, IČO: 37152637. Žiadateľ požiadal o nájom nebytových priestorov v dome služieb Dopravná ul. č. 57, stavba so súpisným číslom 1593, postavená na pozemku parc. č. 4778/2, zapísaná na LV č. 1628, pre k.ú. Rača. Budova je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a Protokolom o zverení správy nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov č. 11 88 0025 20 00 zo dňa 11.2.2020 zverená do správy Mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľ využíva predmetné priestory v zadnom trakte budovy o výmere 74,10 m², s podielom na spoločných priestoroch o výmere 14,63 m², spolu 88,73 m² + parkovacie miesto, za účelom prevádzkovania tlačiarne a výroby reklamy na základe Zmluvy o podnájme nebytových priestorov č. 61/2007 zo dňa 07.06.2007 (Budova na Dopravnej 57 bola v čase uzatvorenia tejto zmluvy v nájme MČ), pričom zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 1.1.2007 do 31.07.2015 a predĺžená na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 67/23/06/15 zo dňa 23.06.2015 ako prípad hodný osobitného zreteľa na dobu určitú 30.06.2020 z dôvodu zachovania poskytovania služieb v tejto lokalite. Nakoľko nájom podľa súčasnej zmluvy dňa 30.06.2020 skončí, požiadal žiadateľ o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy.

Návrh na schválenie nájmu je predložený na prerokovanie 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 s tým, že miestne zastupiteľstvo musí rozhodnúť trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov. Osobitný zreteľ v tomto prípade môže byť skutočnosť, že ide o uzatvorenie zmluvy o nájme s nájomcom, ktorý užíva predmet nájmu od r. 2007 v súlade s platnou zmluvou a súčasne zachovanie poskytovania služieb v tejto lokalite mestskej časti Bratislava-Rača.

Nájomné je v súčasnosti spolu vo výške 2 139,40 EUR/rok (nebytové priestory vrátane parkovacieho miesta), zálohové platby na náklady spojené s užívaním predmetu nájmu predstavujú čiastku vo výške 900,- EUR/rok. Nájomné spolu s zálohovou platbou je vo výške 253,28 EUR/mesiac. Nebytové priestory na Dopravnej ul. č. 57 sú ponúkané prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže za minimálnu cenu nájmu vo výške 32,- EUR/m²/rok a 22,- EUR/m²/rok za spoločné priestory.

Návrh na predĺženie doby nájmu bol prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača dňa 27.04.2020, ktorá odporučila MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom žiadateľovi na dobu neurčitú. Zároveň odporučila MZ MČ schváliť nájomné vo výške 32,- EUR/m²/rok za nebytové priestory a 22,- EUR/m²/rok za spoločné nebytové priestory, t.j. za cenu nájmu, ktorá je uvádzaná v obchodnej verejnej súťaži ako minimálna cena v EUR za m²/rok, ktorú musí účastník ponúknuť v obchodnej verejnej súťaži na nájom nebytových priestorov v budove na Dopravnej ul. č. 57.

3. Dokumentácia

Ing. Miroslav Pechar-MP reklama, Gelnická 24, 831 06 Bratislava

..... doručená čas 09:39.....

Mestská časť Bratislava Rača
Miestny úrad
Kubačova 21
831 06 Bratislava 35

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: 30 -03- 2020	
Podacie číslo: <u>6602</u>	Číslo spisu:
Prílohy/listy: <u>2</u>	Vybavuje: <u>SM1</u>

Vec : Žiadosť o Podnájom nebytových priestorov

Týmto žiadam o Podnájom nebytových priestorov na Dopravnej č.57, v ktorých sa nachádzam aj v súčasnej dobe, no zmluva mi končí 30.6.2020. Jedná sa o nebytový priestor nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží v zadnom trakte Dopravná č.57 v Bratislave, o celkovej podlahovej výmere 74,10 m². Priestor pozostáva z 2 miestností (20,7 m² a 13,2 m²), 2 skladov (5,5 m² a 7,2 m²) a časti chodby 27,5 m², tak ako je zakreslené v pôdoryse objektu, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy. Predchádzajúca Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 61/2007, bola uzatvorená dňa 7.6.2007 a následne predĺžovaná dodatkami...

Zmluvu žiadam uzavrieť na dobu neurčitú a prosím aj o zohľadnenie výšky podnájomu na základe skutočností :

A) Pri sťahovaní sa do priestorov bývalej základnej školy na Dopravnej ulici č. 57 sme boli nútení priestory si sami prerobiť na vlastné náklady (dotiahnutie kanalizácie, vody, prispôbenie priestorov našim potrebám podnikania, prerábka elektrických rozvodov, vytvorenie nových toaliet, vymaľovanie priestorov, vyhotovenie mreží na okná, ventilácia, odsávanie, vytvorenie projektovej dokumentácie, vybudovanie nábehu na vonkajšie parkovisko...) pričom vstupná investícia bola viac ako 10.000 € s tým, že vynaložené prostriedky nám mali byť odrátané z platieb nájmu, no po voľbách a následnej výmene starostov (p. Bielika za p. Zvonára) sa nám vzniknuté výdavky nikdy nezohľadnili vo výške nájmu a ani nám neboli odrátané z nájmu.

B) Ďalším z dôvodov je, že mám trvalý pobyt v mestskej časti Rača ,
poskytujem služby aj občanom z tejto časti a naďalej by som chcel podnikat
v tejto lokalite

Za porozumenie a kladné vybavenie mojej žiadosti vopred ďakujem.

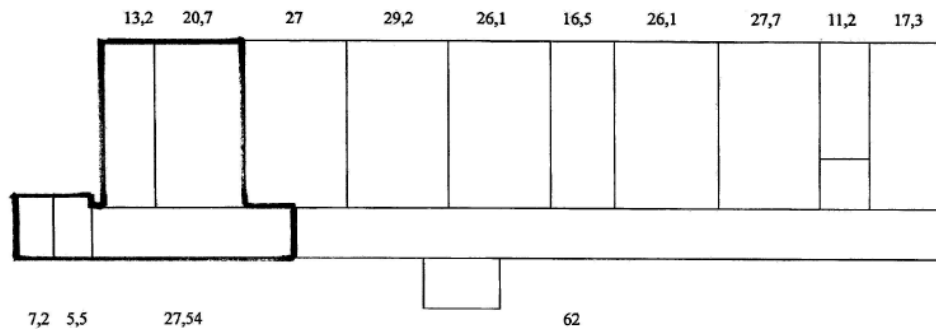
S pozdravom

Ing. Miroslav Pechar

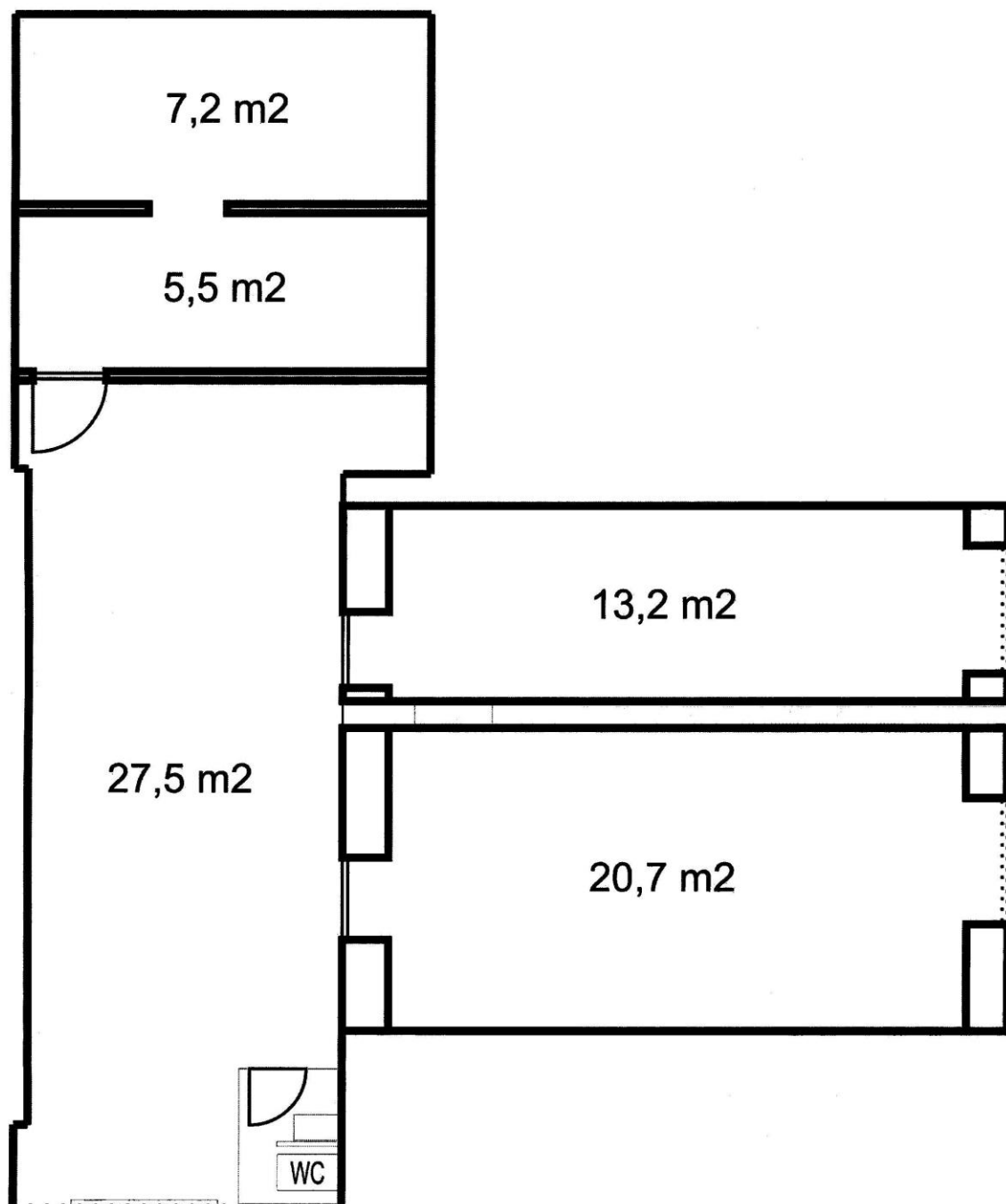
Bratislava dňa : 27.3.2020

MP *Michal* - Ing. Miroslav Pechar
Gelnická 24
831 06 Bratislava III
IČO : 37 152 637
IČ DPH :

Dopravná 57, priestory vzadu



Čísla sú v m².



SPOLU priestor MP reklama : 74,10 m2

4. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v dome služieb na Dopravnej ul. č. 57, 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 (Ing. Miroslav Pechar – M P REKLAMA).

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy			
Komisia finančná a majetková	<p>Komisia finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť predĺženie doby nájmu nebytových priestorov o celkovej výmere 88,73 m² nachádzajúcich sa v zadnom trakte budovy na Dopravnej ul. č. 57, 831 06 Bratislava pre Ing. Miroslav Pechar – M P REKLAMA, 831 06 Bratislava-Rača, Gelnická 7606/24, IČO: 37152637, 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, z dôvodu pokračovania v nájme s nájomcom užívajúcim predmet nájmu od r. 2007 a zachovania poskytovania služieb v tejto lokalite Mestskej časti Bratislava-Rača za týchto navrhovaných podmienok:</p> <ul style="list-style-type: none">- cena nájmu:<ul style="list-style-type: none">a) nebytové priestory: 32 EUR m²/rokb) spoločné priestory: 22 EUR m²/rok,- doba nájmu: na dobu neurčitú,- výpovedná doba: 3 mesiace bez udania dôvodu- úhrada nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			