



**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača
dňa 15.12.2020**

Návrh

na prenájom nebytových priestorov o výmere 187,90 m² v bytovom dome na Peknej ceste 9, 11 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 (Rodinné centrum Ráčik).

Predkladateľ:

Ing. Peter Semanco, v.r.
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava-Rača
3. Dôvodová správa
4. Dokumentácia
5. 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

1.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 187,90 m² na prízemí a v suteréne bytového domu na Peknej ceste 9, 11, vchod Pekná cesta 9, stavba so súpisným číslom 2455 zapísaná na LV č. 4735 pre k.ú. Rača, postavená na pozemkoch registra C KN parc. č. 17366/3, 17366/7 - bez založeného LV a pozemku parc. č. 17366/14, zapísaný na LV č. 4134 pre k.ú. Rača, pre Rodinné centrum Ráčik, o.z., Pekná cesta 2455/9, Bratislava – mestská časť Rača, 831 52, IČO: 30854555, 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 prenájmu nebytových priestorov súčasnému nájomcovi za účelom podpory rodičov, žien na materskej dovolenke, podpory rozvoja vzdelávania, kultúrnej a umeleckej, telesnej a športovej činnosti v mestskej časti za týchto podmienok:

- účel nájmu: podľa stanov Rodinného centra Ráčik, organizovanie detských podujatí a uskutočňovania voľných i organizovaných zábav pre deti
- cena nájmu vo výške nájomného faktúrovaného v zmysle súčasnej nájomnej zmluvy: 1,- EUR/rok za celý predmet nájmu
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov
- doba nájmu: 10 rokov.

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 prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 187,90 m² na prízemí a v suteréne bytového domu na Peknej ceste 9, 11, vchod Pekná cesta 9, stavba so súpisným číslom 2455 zapísaná na LV č. 4735 pre k.ú. Rača, postavená na pozemkoch registra C KN parc. č. 17366/3, 17366/7 - bez založeného LV a pozemku parc. č. 17366/14, zapísaný na LV č. 4134 pre k.ú. Rača, pre Rodinné centrum Ráčik, o.z., Pekná cesta 2455/9, Bratislava – mestská časť Rača, 831 52, IČO: 30854555, 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 prenájom nebytových priestorov súčasnému nájomcovi za účelom podpory rodičov, žien na materskej dovolenke, podpory rozvoja vzdelávania, kultúrnej a umeleckej, telesnej a športovej činnosti v mestskej časti za týchto podmienok:

- účel nájmu: podľa stanov Rodinného centra Ráčik, organizovanie detských podujatí a uskutočňovania voľných i organizovaných zábav pre deti
- cena nájmu vo výške nájomného faktúrovaného v zmysle súčasnej nájomnej zmluvy: 1,- EUR/rok za celý predmet nájmu
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov
- doba nájmu: 10 rokov.

3. Dôvodová správa

PREDMET:

Prenájom nebytových priestorov na prízemí - priestor o výmere 158,86 m² a v suteréne - priestor o výmere 29,04 m², celková výmera spolu 187,90 m², v bytovom dome na Peknej ceste 9, 11, vchod Pekná cesta 9, stavba so súpisným číslom 2455, zapísaná na LV č. 4735 pre k.ú. Rača, postavená na pozemkoch registra C KN parc. č. 17366/3, 17366/7 - bez založeného LV a pozemku parc. č. 17366/14, zapísaný na LV č. 4134 pre k.ú. Rača, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor. Nebytové priestory sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zverené mestskej časti Protokolom č. 22/1992 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 28.2.1992.

ŽIADATEĽ:

Rodinné centrum Ráčik, o.z., Pekná cesta 2455/9, Bratislava – mestská časť Rača, 831 52, IČO: 30854555.

ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV – PREDMET NÁJMU:

K. ú.	LV č.	nebytový priestor, výmera	podlažie	celková výmera
Rača	4735	158,86 m ²	1. NP (prízemie)	
Rača	4735	29,04 m ²	1. PP (suterén)	187,90 m²

ÚČEL PRENÁJMU:

Podľa stanov Rodinného centra Ráčik, organizovanie detských podujatí a uskutočňovanie voľných i organizovaných zábav pre deti.

CENA ZA PRENÁJOM:

1,- EUR/rok za celý predmet nájmu.

SKUTKOVÝ STAV:

Návrh predkladáme na základe žiadosti o.z. Rodinné centrum Ráčik, Pekná cesta 2455/9, Bratislava – mestská časť Rača, 831 52, IČO: 30854555 o predĺženie nájmu nebytových priestorov v bytovom dome Pekná cesta 9,11, doručenej na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Rača dňa 29.09.2020, ktoré užívajú v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 136/2011 zo dňa 29.06.2011 (zverejnená na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača pod č. 118/2011: <http://www.old.raca.sk/mestska-cast/zmluvy-2011/>) v znení dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 136/2011 zo dňa 22.08.2011 (zverejnený na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača pod č. 158/2011: <http://www.old.raca.sk/mestska-cast/zmluvy-2011/>). Nebytové priestory sa nachádzajú v bytovom dome Pekná cesta 9, 11, vchod Pekná cesta 9, stavba so súpisným číslom 2455, zapísaná na LV č. 4735 pre k.ú. Rača, postavená na pozemkoch registra C KN parc. č. 17366/3, 17366/7 - bez založeného LV a pozemku parc. č. 17366/14, zapísaný na LV č. 4134 pre k.ú. Rača a sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zverené mestskej časti Protokolom č. 22/1992 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 28.2.1992.

Nebytové priestory sú spolu o výmere 187,90 m² (priestor na prízemí o výmere 158,86 m² a priestor v suteréne o výmere 29,04 m²).

Z dôvodu že platnosť nájomnej zmluvy skončí dňa 31.05.2021, a nájomca plánuje naďalej pôsobiť v prenajatých priestoroch, požiadal o predĺženie doby nájmu o ďalších 10 rokov, t.j. do 31.05.2031 za tých istých podmienok.

Prenájom schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava–Rača dňa 21.06.2011 uznesením č. UZN 82/21/06/11/P, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Nájomné za celý predmet nájmu je vo výške 1,- EUR/rok s prihliadnutím na záujem MČ vytvoriť podmienky pre aktivity nájomcu v oblasti podpory žien na materskej dovolenke a rodičovskej dovolenke a podpory rozvoja vzdelávania, kultúrnej činnosti, umeleckej činnosti a telesnej a športovej činnosti detí na území mestskej časti. Predmet nájmu – oba nebytové priestory sú dispozične riešené tak, že sú funkčne prepojené – priestory na prízemí priechodné do priestoru v suteréne, so spoločným sociálnym zariadením. Na prízemí je rodinné centrum, v suteréne je priestor využívaný na uskladnenie vecí pre tvorivé dielne, dekoračné predmety, nábytok na aktivity v exteriéri, športové pomôcky na športový deň, archív. Pri stanovení výšky nájomného je potrebné vziať do úvahy aj obmedzenú využiteľnosť priestoru v suteréne z dôvodu, že pri silnejších búrkach je opakovane zatápaný, pričom ide o systémovú závalu pri odvádzaní dažďovej vody z bytového domu.

Žiadateľ užíva priestory v súlade s nájomnou zmluvou a nemá neuhradené platby za nájom a služby po lehote splatnosti.

Návrh na prenájom bol dňa 23.11.2020 prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača, pričom komisia po prerokovaní materiálu prijala nasledovné stanovisko:

Komisia finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť predĺženie doby nájmu nebytových priestorov o celkovej výmere 187,90 m² na prízemí a v suteréne bytového domu na Peknej ceste 9, 11 pre Rodinné centrum Ráčik, o.z., Pekná cesta 2455/9, Bratislava – mestská časť Rača, 831 52, IČO: 30854555, 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 nájmomnom vzťahu so súčasným nájomcom za účelom podpory rodičov, žien na materskej dovolenke, podpory rozvoja vzdelávania, kultúrnej a umeleckej, telesnej a športovej činnosti v mestskej časti za týchto navrhovaných podmienok:

- účel nájmu: podľa stanov Rodinného centra Ráčik, organizovanie detských podujatí a uskutočňovania voľných i organizovaných zábav pre deti
- cena nájmu vo výške nájomného faktúrovaného v zmysle súčasnej nájomnej zmluvy: 1,- EUR/rok za celý predmet nájmu
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov
- doba nájmu: 10 rokov.

Prenájom na ďalšie obdobie 10 rokov predkladáme na schválenie Miestnemu zastupiteľstvu MČ Bratislava-Rača 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 prenájomu nebytových priestorov súčasnému nájomcovi za účelom podpory rodičov, žien na

materskej dovolenke, podpory rozvoja vzdelávania, kultúrnej a umeleckej, telesnej a športovej činnosti v mestskej časti. Nakoľko ide v prípade žiadateľa o občianske združenie s prevádzkou vykonávanou na dobrovoľníckej báze, pričom tieto aktivity a služby, ktoré poskytuje sú prospešné a významné pre mestskú časť a prinášajú osoh všetkým, členom a návštevníkom rodinného centra Ráčik ako aj samospráve. Materské centrum je zaradené v celoslovenskej sieti materských centier a je prínosom pre rodiny s deťmi žijúce v tejto lokalite. Navrhovaná výška nájomného 1,- EUR/rok s úhradou prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu je primeraná aktivitám a oblasti, ktorej sa venujú.

4. Dokumentácia



Rodinné centrum Ráčik, o. z.
Pekná cesta 9, Bratislava

IČO: 30854555

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: 29 -09- 2020	
Podacie číslo: 6555	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 1	Vybavuje: SMJ

Mestská časť Bratislava – Rača
Pán starosta
Mgr. Michal Drotován
Kubačova 21
831 06 Bratislava

Vec: Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy

Rodinné centrum Ráčik dňa 29. júna 2011 uzavrelo s mestskou časťou Bratislava – Rača zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 136/2011.

Predmetom zmluvy je užívanie nebytových priestorov o výmere 187,90m², nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu súpisné číslo 2455, na ul. Pekná Cesta 9 v Bratislave, zapísané na LV č. 4735, vydaného katastrálnym úradom v Bratislave

Po tomto termíne (od 1.6.2021) žiadame o predĺženie nájomnej zmluvy nebytových priestorov na Peknej Ceste 9 na dobu ďalších 10 rokov v prípade zachovania rovnakých podmienok. Ako nájomcovia budeme naďalej priestory využívať za účelom vykonávania svojej činnosti podľa stanov Rodinného centra Ráčik. Vytvorené podmienky centra budú aj v budúcnosti podporovať rodičov, ženy na materskej dovolenke, podporovať rozvoj vzdelávania, kultúrnej a umeleckej, telesnej a športovej činnosti na území mestskej časti.

Dovoľujeme si Vás preto požiadať o predloženie nášho návrhu ako materiálu na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

Ďakujeme

S priateľským pozdravom

V Bratislave dňa 20.09.2020

.....
Nicol Dunčko
štatutárny zástupca RC Ráčik

V Ý P I S

zo štatistického registra organizácií

(Výpis má informatívny charakter)

IČO	30854555
Obchodné meno	Rodinné centrum Ráčik
Dátum vzniku	06.02.2004
Dátum zániku	
Adresa sídla	Pekná cesta 2455/9, Bratislava - mestská časť Rača, 83152
Okres	SK0103 - Okres Bratislava III
Obec	SK0103529354 - Bratislava - mestská časť Rača
Právna forma	701 - Združenie (zväz, spolok, spoločnosť, klub ai.)
Hlavná činnosť	94992 - Činnosti záujmových organizácií
Inštitucionálny sektor	15000 - Neziskové inštitúcie slúžiace domácnostiam
Druh vlastníctva	6 - Vlastníctvo združení, politických strán a cirkví
Kategória veľkosti organizácie	00 - nezistený

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava III
 Obec: BA-m.č. RAČA
 Katastrálne územie: Rača

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 02.11.2020

Čas vyhotovenia: 17:21:33

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4735

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby					
Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2455	17366/ 3	9	Pekná cesta 9, 11		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2455 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
2455	17366/ 7	9	Pekná cesta 9, 11		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2455 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
2455	17366/ 14	9	Pekná cesta 9, 11		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2455 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4134.					

Legenda:

Druh stavby:

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Vchod: Pekná cesta 9 prizemie Priestor č.

Druh nebytového priestoru: 1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve :

15886 / 465913

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

95 Hlavné mesto SR Bratislava, Bratislava, Primaciálne nám. 1

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Zmluva o prevode vlastníctva k bytu pod č. V 47757/97

Účastník právneho vzťahu: Správca

117 Mestská časť Bratislava-Rača, Kubačova 21, Bratislava, PSČ 831 06, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

/

K vlastníkovi č. 95 je správa k nehnuteľnosti nebytový priestor č.1, prizemie, Pekná cesta 9, podľa protokolu č.22/1992 zo dňa 28.02.1992 a podľa žiadosti č.11629/2564/2018/SMI-jan zo dňa 06.07.2018, Z-12826/2018.

Vchod: Pekná cesta 9 suterén Priestor č.

Druh nebytového priestoru: 8

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve :

2904 / 465913

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

96 Hlavné mesto SR Bratislava, Bratislava, Primaciálne nám. 1

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Zmluva o prevode vlastníctva k bytu pod č. V 47758/97

Legenda:

Druh nebytového priestoru:

1 - Zariadenie obchodu

2 - Garáž

8 - Skladový priestor

12 - Iný nebytový priestor

5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na prenájom nebytových priestorov o výmere 187,90 m² v bytovom dome na Peknej ceste 9, 11 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 (Rodinné centrum Ráčik).

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 187,90 m² na prízemí a v suteréne bytového domu na Peknej ceste 9, 11 pre Rodinné centrum Ráčik, o.z., Pekná cesta 2455/9, Bratislava – mestská časť Rača, 831 52, IČO: 30854555, 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 nájomnom vzťahu so súčasným nájomcom za účelom podpory rodičov, žien na materskej dovolenke, podpory rozvoja vzdelávania, kultúrnej a umeleckej, telesnej a športovej činnosti v mestskej časti za týchto navrhovaných podmienok:</p> <ul style="list-style-type: none"> - účel nájmu: podľa stanov Rodinného centra Ráčik, organizovanie detských podujatí a uskutočňovania voľných i organizovaných zábav pre deti. - cena nájmu vo výške nájomného faktúrovaného v zmysle súčasnej nájomnej zmluvy: 1,- EUR/rok za celý predmet nájmu - úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov - doba nájmu: 10 rokov. 	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			