



**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača
dňa 30.03.2021**

Návrh

**na prenájom 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 (Mgr. Marek Tunega).**

Predkladateľ:

Mgr. Michal Drotován, v.r.
starosta

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. Vierošlava Štrbáková, v.r.
vedúca Oddelenia hospodárskej správy

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 výmere 32,28 m², s podielom na spoločných priestoroch o výmere 7,2 m², spolu 39,48 m², nachádzajúcich sa v zadnom trakte budovy na Dopravnej ul. č. 57, 831 06 Bratislava pre Mgr. Marek Tunega, 96001 Zvolen, Svätoplukova 7763/8, IČO: 50087983, 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 uzatvorenia zmluvy o nájme so súčasným nájomcom, ktorý užíva predmet nájmu na účely výroby kožených a kožušínových výrobkov, výroby obuvi a komponentov obuvi s výnimkou ortopedickej obuvi a podpory malého a stredného podnikania v miestnej komunite za týchto podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov: vo výške 33,- EUR/m²/rok,
- cena nájmu spoločných priestorov: vo výške 23,- EUR/m²/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
- výmera: spolu 39,48 m²,
- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: výroba kožených a kožušínových výrobkov, výroba obuvi a komponentov obuvi s výnimkou ortopedickej obuvi.

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 výmere 32,28 m², s podielom na spoločných priestoroch o výmere 7,2 m², spolu 39,48 m², nachádzajúcich sa v zadnom trakte budovy na Dopravnej ul. č. 57, 831 06 Bratislava pre Mgr. Marek Tunega, 96001 Zvolen, Svätoplukova 7763/8, IČO: 50087983, 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 uzatvorenia zmluvy o nájme so súčasným nájomcom, ktorý užíva predmet nájmu na účely výroby kožených a kožušinových výrobkov, výroby obuvi a komponentov obuvi s výnimkou ortopedickej obuvi a podpory malého a stredného podnikania v miestnej komunite za týchto navrhovaných podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov: vo výške 33,- EUR/m²/rok,
- cena nájmu spoločných priestorov: vo výške 23,- EUR/m²/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
- výmera: spolu 39,48 m²,
- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: výroba kožených a kožušinových výrobkov, výroba obuvi a komponentov obuvi s výnimkou ortopedickej obuvi.

3. Dôvodová správa

PREDMET:

Prenájom nebytových priestorov o výmere 32,28 m², s podielom na spoločných priestoroch o výmere 7,2 m², spolu 39,48 m², nachádzajúcich sa v budove dome služieb na Dopravnej ulici č. 57, 831 06 Bratislava-Rača.

ŽIADATEL:

Mgr. Marek Tunega, 96001 Zvolen, Svätoplukova 7763/8, IČO: 50087983.

ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:

K. ú.	LV č.	podlažie	výmera
Rača	1628	1. nadzemné (prízemie)	nebytové priestory: 32,28 m ² spoločné priestory: 7,2 m ² spolu: 39,48 m²

ÚČEL PRENÁJMU:

Výroba kožených a kožušínových výrobkov, výroba obuvi a komponentov obuvi s výnimkou ortopedickej obuvi.

CENA ZA PRENÁJOM:

33,- EUR/m²/rok za nebytové priestory, 23,- EUR/m²/rok za spoločné priestory.

SKUTKOVÝ STAV:

Návrh predkladáme na základe žiadosti zo dňa 19.02.2021 doručenej na Miestny úrad Mestskej časti Bratislava-Rača žiadateľom Mgr. Marek Tunega, 96001 Zvolen, Svätoplukova 7763/8, IČO: 50087983. Žiadateľ požiadal o nájom nebytových priestorov v dome služieb Dopravná 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 32,28 m², s podielom na spoločných priestoroch o výmere 7,2 m², spolu 39,48 m², za účelom výroby kožených a kožušínových výrobkov, výroby obuvi a komponentov obuvi s výnimkou ortopedickej obuvi, na základe Zmluvy o podnájme nebytových priestorov č. 1/2018/SMI zo dňa 03.01.2018 (Budova na Dopravnej 57 bola v čase uzatvorenia tejto zmluvy v nájme MČ), pričom zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 01.02.2018 do 30.04.2021 (zmluva zverejnená na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača pod č. 1/2018: <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>). Prenájom schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Rača uznesením č. UZN 378/12/12/17/P zo dňa 12.12.2017, ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu poskytovania nedostatkovej služby - výroba kožených a kožušínových výrobkov, výroba obuvi a komponentov obuvi s výnimkou ortopedickej obuvi. Nakoľko nájom podľa súčasnej zmluvy dňa 30.04.2021 skončí, požiadal žiadateľ o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy.

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

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. Dôvodom hodným osobitného zreteľa môže byť v tomto prípade skutočnosť, že ide o uzatvorenie zmluvy o nájme so súčasným nájomcom, ktorý užíva predmet nájmu na účely výroby kožených a kožušinových výrobkov, výroby obuvi a komponentov obuvi s výnimkou ortopedickej obuvi a podpora malého a stredného podnikania v miestnej komunite.

Nájomné je v súčasnosti vo výške 1 193,21 EUR/rok, t.j. 32,18 EUR/m²/rok za nebytové priestory a 21,45 EUR/m²/rok za spoločné nebytové priestory (pozn. v roku 2021, vrátane pripočítanej miery inflácie vykázananej Štatistickým úradom SR, meranej indexom spotrebiteľských cien, ktorá dosiahla v roku 2020 oproti predchádzajúcemu roku v priemere 1,9%).

Nebytové priestory na Dopravnej ul. č. 57 sú ponúkané prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže za minimálnu cenu nájmu vo výške 33,- EUR/m²/rok a 23,- EUR/m²/rok za spoločné priestory (v zadnom trakte budovy), v zmysle Prílohy k Smernici č. 19/2020 Mestskej časti Bratislava-Rača - Zásadám hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača účinným od 01.01.2021, Sadzobník obvyklého nájomného, časť C Pozemky a nebytové priestory, položka 2D Nebytové priestory v samostatne stojacich objektoch – Dom služieb Dopravná 57, písm. a) nebytové priestory je nájmomné vo výške 33,00 EUR/m²/rok, a písm. b) spoločné priestory je nájmomné vo výške 23,00 EUR/m²/rok. V súčasnosti sú prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže ponúkané priestory v zadnom trakte o výmere 47,80 m², s podielom na spoločných priestoroch o výmere 10,60 m².

Vzhľadom na tieto skutočnosti predkladáme na prerokovanie návrh na prenájom nebytových priestorov za cenu nájmu vo výške 33,00 EUR/m²/rok a 23,00 EUR/m²/rok.

Návrh na prenájom bol prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača dňa 15.03.2021, ktorá prijala nasledovné stanovisko:

Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom nebytových priestorov o výmere 32,28 m², s podielom na spoločných priestoroch o výmere 7,2 m², spolu 39,48 m², nachádzajúcich sa v zadnom trakte budovy na Dopravnej ul. č. 57, 831 06 Bratislava pre Mgr. Marek Tunega, 96001 Zvolen, Svätoplukova 7763/8, IČO: 50087983, 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 uzatvorenia zmluvy o nájme so súčasným nájomcom, ktorý užíva predmet nájmu na účely výroby kožených a kožušinových výrobkov, výroby obuvi a komponentov obuvi s výnimkou ortopedickej obuvi a podpory malého a stredného podnikania v miestnej komunite za týchto navrhovaných podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov: vo výške 33,- EUR/m²/rok
- cena nájmu spoločných priestorov: vo výške 23,- EUR/m²/rok

- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov
- výmera: spolu 39,48 m²
- doba nájmu: neurčitá
- účel nájmu: výroba kožených a kožušinových výrobkov, výroba obuvi a komponentov obuvi s výnimkou ortopedickej obuvi.

4. Dokumentácia

JAN

Machalová Jana

Od: Marek Tunega
Odoslané: 19. februára 2021 11:18
Komu: Machalová Jana
Predmet: Re: Žiadosť o predĺženie doby nájmu. Tunega Dopravná 57
Prílohy: image001.png

Ospravedlňujem sa

Adresa trvalého pobytu
Marek Tunega

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: 22-02-2021	
Podacie číslo: 2769	Číslo spisu:
Prílohy/lysty: -	Vybavuje: HS

Ak to budete posilať doporučene alebo do vlastných rúk tak prosím na adresu
Marek Tunega

Dakujem

Dňa pi 19. 2. 2021, 11:06 Machalová Jana <jana.machalova@raca.sk> napísal(a):

Dobrý deň,

Pre správne zaevidovanie vašej žiadosti, prosím uveďte vašu adresu trvalého pobytu, prípadne korešpondenčnú adresu.

Ďakujem.

S pozdravom

Jana Machalová

Referent Centra prvého kontaktu

Oddelenie vnútornej správy

Mestská časť Bratislava-Rača

Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

tel.: 02/49112411 | e-mail: jana.machalova@raca.sk

web: www.raca.sk



From: Marek Tunega
Sent: Friday, February 19, 2021 10:00 AM
To: podatelna@raca.sk
Subject: Žiadosť o predĺženie doby nájmu. Tunega Dopravná 57

Vec: Žiadosť o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov, resp. uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na nebytové priestory na Dopravnej ul. č. 57.

Dovoľujem si Vás požiadať o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov, resp. uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na nebytové priestory na prvom nadzemnom podlaží, v zadnom trakte budovy na Dopravnej ul. č. 57 o výmere 32,28 m², s podielom na spoločných priestoroch (chodba) o výmere 7,2 m². Tieto priestory užívam na základe Zmluvy o podnájme nebytových priestorov č. 1/2018/SMI uzavretej dňa 3.1.2018. Nájom podľa zmluvy končí dňa 30.4.2021.

Priestory mám v nájme za účelom výroby kožených a kožušinových výrobkov, výroby obuvi a komponentov obuvi s výnimkou ortopedickej obuvi. V priestoroch plánujem zostať aj naďalej a využívať ich za rovnakým účelom ako v súčasnosti.

Kontrolou stavu splatných finančných záväzkov vyplývajúcich zo zmluvy č. 1/2018/SMI som zistil, že mám voči mestskej časti Bratislava-Rača neuhradené faktúry po lehote splatnosti. **Tieto neuhradené faktúry, ktoré vznikli nedopatrením, sa zaväzujem uhradiť najneskôr dňa 22.3.2021.**

Vzhľadom na to, že v týchto priestoroch plánujem zostať dlhodobo, dovoľujem si požiadať o schválenie dlhodobého nájmu, na dobu neurčitú.

Za kladné vybavenie vopred ďakujem

Tunega Marek

5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na prenájom 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 (Mgr. Marek Tunega).

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 prenájom nebytových priestorov o výmere 32,28 m², s podielom na spoločných priestoroch o výmere 7,2 m², spolu 39,48 m², nachádzajúcich sa v zadnom trakte budovy na Dopravnej ul. č. 57, 831 06 Bratislava pre Mgr. Marek Tunega, 96001 Zvolen, Svätoplukova 7763/8, IČO: 50087983, 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 uzatvorenia zmluvy o nájme so súčasným nájomcom, ktorý užíva predmet nájmu na účely výroby kožených a kožušinových výrobkov, výroby obuvi a komponentov obuvi s výnimkou ortopedickej obuvi a podpory malého a stredného podnikania v miestnej komunite za týchto navrhovaných podmienok:</p> <ul style="list-style-type: none">- cena nájmu nebytových priestorov: vo výške 33,- EUR/m²/rok- cena nájmu spoločných priestorov: vo výške 23,- EUR/m²/rok- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov- výmera: spolu 39,48 m²- doba nájmu: neurčitá- účel nájmu: výroba kožených a kožušinových výrobkov, výroba obuvi a komponentov obuvi s výnimkou ortopedickej obuvi	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			