



## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Komisie finančnej a majtkovej Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača, dňa 19.04.2021

### Návrh

na prenájom stavby so súpisným č. 9804 nachádzajúcej sa na rohu Peknej cesty a Cyprichovej ulice v Bratislave, 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 (SWEETREE s. r. o.).

---

#### Predkladateľ:

Ing. Vierošlava Štrbáková  
vedúca Oddelenia hospodárskej správy

#### Spracovateľ:

Mgr. Karol Janík  
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster

#### Dôvodová správa

Tento návrh predkladáme na základe žiadosti spoločnosti SWEETREE s. r. o., so sídlom Michalská 7, 811 01 Bratislava, IČO: 44 558 139, zastúpená konateľkou Rosamaria Peluffo (ďalej len „spoločnosť“) zo dňa 13.04.2021 doručenej na Miestny úrad Mestskej časti Bratislava-Rača o predĺženie doby nájmu nehnuteľnosti vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava v správe Mestskej časti Bratislava-Rača a to stavby pivnice s terasou (pôvodne verejné WC) súpisné č. 9804 zapísanej na LV č. 65, k.ú. Rača, nachádzajúcej sa na pozemku registra C KN parc. č. 17323/2 o výmere 250 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 2276, k.ú. Rača.

Predmetom nájmu je stavba – pôvodne verejné sociálne zariadenie nachádzajúce sa na rohu Peknej cesty a Cyprichovej ulice v Bratislave, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zverená do správy MČ na zverenie na základe protokolu č. 64/1991 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 30.09.1991 do správy Mestskej časti Bratislava-Rača a zmluvou o prevode práva hospodárenia s majetkom č. EKO – Rača 7/1992 zo dňa 18.06.1992. Pozemok registra C KN parc. č. 17323/2 na ktorom je stavba súpisné č. 9804 postavená, 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 0403 20 00 zo dňa 09.09.2020 zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľ užíva predmetné priestory – objekt bývalého verejného WC na rohu Peknej cesty a Cyprichovej ul. v Bratislave ako nájomca na základe Zmluvy o nájme č. 12/2009 zo dňa 26.05.2009, v znení dodatku č. 1 k zmluve uzatvoreného dňa 29.04.2020 na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN UZN 209/31/03/20/P zo dňa 31.03.2020 (odkaz na materiál MZ: <https://zastupitelstvo.raca.sk/miestne-zastupitelstvo-15-zasadnutie-31032020/bod-7/>) na účely skladových priestorov a priestorov pre letnú terasu.

Nakoľko nájom podľa súčasnej zmluvy skončí dňa 31.05.2021, požiadal žiadateľ o predĺženie doby nájmu o 1 rok, s možnosťou predčasného ukončenia zo strany nájomcu v prípade nadobudnutiu vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti (stavba s pozemkom). Žiadateľ v roku 2018 požiadal o odkúpenie stavby, avšak k predaju nedošlo z dôvodu, že nájomca nesúhlasil s kúpnu cenou v zmysle znaleckého posudku č. 237/2018 zo dňa 24.08.2018 vypracovaným Ing. Mgr. Janou Pecníkovou. Následne, z dôvodu, že dňa 31.5.2019 končila doba pôvodného nájmu, spoločnosť SWEETREE s. r. o. požiadala o predĺženie doby nájmu. Následne došlo prolongáciou k predĺženiu nájmu do 31.5.2020 a neskôr k uzatvoreniu vyššie spomínaného dodatku č. 1 k Zmluve o nájme č. 12/2009.

Žiadateľ v žiadosti zo dňa 13.04.2021 opätovne prejavil záujem o kúpu predmetu nájmu (vrátane pozemku), avšak v zmysle zverovacieho protokolu č. 11 88 0403 20 00 zo dňa 09.09.2020 predaj pozemku parc. č. 17323/2 zo strany mestskej časti, ako správcu tohto pozemku nie je možný.

Podľa Prílohy k Smernici č. 19/2020 Mestskej časti Bratislava-Rača - Zásadam 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 2G Nebytové priestory v samostatne stojacich objektoch – sklady, je nájomné vo výške 26,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok, t.j. pri výmere predmetu nájmu 155,09 m<sup>2</sup>, predstavuje nájomné 4 032,34 EUR/rok. Cena nájmu podľa smernice vo výške 26,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok je minimálna, v prípade vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže na prenájom skladových priestorov v r. 2021.

Nájomné je v zmysle aktuálne platnej Zmluvy o nájme č. 12/2009 zo dňa 26.05.2009 vo výške 4 108,95 EUR/rok, t.j. 26,49 EUR/m<sup>2</sup>/rok (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 %).

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 je v tomto prípade, a v súlade s vyššie uvedenou Smernicou č. 19/2020 skutočnosť, že ide o schválenie nájmu nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté nájomcovi na dobu určitú, pričom doterajší nájomca vykonal zhodnotenie prenajatých priestorov a má záujem o ďalší nájom.

Vzhľadom na tieto skutočnosti predkladáme na prerokovanie návrh na prenájom nebytových priestorov za cenu nájmu vo výške podľa v súčasnosti platnej nájmovej zmluvy, t. j. 26,49 EUR/m<sup>2</sup>/rok.

#### **Stanovisko komisie:**

Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom

nehnutelného majetku – stavby nachádzajúcej sa na rohu Peknej cesty a Cyprichovej ulice v Bratislave, číslo súpisné 9804, zapísanej na LV č. 65 pre k.ú. Rača, postavenej na pozemku registra C KN parc. č. 17323/2, zapísanom na LV č. 2276, k.ú. Rača, súčasnému nájomcovi spoločnosti SWEETREE s. r. o., so sídlom Michalská 7, 811 01 Bratislava, IČO: 44 558 139, 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 o 1 rok za týchto navrhovaných podmienok:

- cenu nájmu: po zaokrúhlení nahor 26,50 EUR/m<sup>2</sup>/rok
- výmera predmetu nájmu: 155,09 m<sup>2</sup>
- účel nájmu: skladové priestory a priestory pre letnú terasu
- iné podmienky:

## SWEETREE s. r. o.

Michalská 7 811 01 Bratislava, IČO: 44558139, email:

<b>Mestská časť Bratislava-Rača</b>	
Dátum: 15 -04- 2021	
Podacie číslo: 2850	Číslo spisu:
Prílohy/lety:	Vybavuje:

Mestská časť Bratislava – Rača  
Kubačova 21  
831 06 Bratislava

V Bratislave, dňa 13.4.2021

### VEC: Žiadosť o predĺženie nájmu nehnuteľnosti vo vlastníctve Hl. Mesta SR Bratislava v správe Mestskej časti Bratislava - Rača

Spoločnosť SWEETREE s.r.o., so sídlom Michalská 7, 811 01 Bratislava, IČO: 44 558 139, zastúpená konateľkou Rosamariá Peluffo (ďalej len „spoločnosť“), ako nájomca týmto v súlade s čl. V ods. 3 zmluvy o nájme č. 12/2009

#### **podáva žiadosť o predĺženie nájmu nehnuteľnosti**

v majetku Hlavného mesta SR Bratislava, ktorá je v správe Mestskej časti Bratislava – Rača, a to:

- stavby pivnice s terasou (pôvodne verejné WC) so súp. č. 9804 zapísanej na LV č. 65 nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 17232/2 o výmere 250m<sup>2</sup>, v katastrálnom území Rača, obec Bratislava – Rača, zapísaný na LV č. 2276 (ďalej len „nehuteľnosť“).

Napriek tomu, že spoločnosť rokuje s Mestským úradom Bratislava – Rača o odkúpení predmetnej nehnuteľnosti už tri roky, spoločnosť má záujem o predĺženie nájmu nehnuteľnosti na ďalší 1 rok, s možnosťou predčasného ukončenia v prípade nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti. Z dôvodu pretrvávajúcich obmedzení v súvislosti s pandémiou COVID-19 ako aj vzhľadom na to, že predmetná nehnuteľnosť je využívaná ako sklad a terasa priľahlej kaviarne navrhujeme cenu predmetu nájmu stanoviť v sume 13,00 EUR /m<sup>2</sup> úžitkovej plochy nehnuteľnosti ročne.

S pozdravom,

SWEETREE s.r.o.  
Rosamaria Peluffo