



**Materiál na rokovanie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača
dňa 27.04.2021**

Návrh

na prenájom nebytových priestorov v administratívnej budove na Hečkovej ul. č. 5, 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 (zornicka/architects s. r. o.).

Predkladateľ:

Mgr. Michal Drotován, v.r.
starosta

Materiál obsahuje:

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

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

apríl 2021

1.

Návrh uznesenia

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

odporúča

MZ MČ Bratislava-Rača

schváliť prenájom nebytových priestorov o výmere 59,20 m², s podielom na spoločných priestoroch (chodba, WC) o výmere 23,84 m², spolu 83,04 m², nachádzajúcich sa na prízemí administratívnej budovy na Hečkovej ul. č. 5, 831 51 Bratislava pre zornicka/architects s. r. o., Kadnárova 99, Bratislava 831 06, IČO: 46 571 876, 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 ich má v nájme na dobu určitú, pričom nájomca vykonal zhodnotenie prenajatých priestorov a má záujem o ďalší nájom, a z dôvodu podpory malého a stredného podnikania v miestnej komunite za týchto navrhovaných podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov: vo výške 65,20 EUR/m²/rok
- cena nájmu spoločných priestorov: vo výške 43,46 EUR/m²/rok
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov
- výmera: spolu 83,04 m²
- doba nájmu: neurčitá
- účel nájmu: architektonický ateliér a vzorková miestnosť

Ostatné podmienky zmluvy zostávajú nezmenené.

2. Dôvodová správa

Tento návrh predkladáme na základe žiadosti zo dňa 16.03.2021 doručenej na Miestny úrad Mestskej časti Bratislava-Rača žiadateľom zornicka/architects s. r. o., Kadnárova 99, Bratislava 831 06, IČO: 46 571 876. Žiadateľ požiadal o nájom nebytových priestorov v administratívnej budove na Hečkovej ul. č. 5, stavba so súpisným číslom 9562, zapísaná na LV č. 9280 vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Rača, postavená na pozemku parc. č. 1510/4, zapísaný na LV č. 1628, pre k.ú. Rača.

Žiadateľ využíva predmetné priestory na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 39/2016 zo dňa 20.06.2016, v znení dodatku č. 1 k zmluve zo dňa 24.10.2016 v zmysle výsledkov obchodnej verejnej súťaže zo dňa 31.03.2016 (zmluva zverejnená na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača pod č. 180/2016, dodatok č. 1 k zmluve: <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>). Predmetom nájmu sú nebytové priestory na prízemí o výmere 59,20 m², s podielom na spoločných priestoroch (chodba, WC) o výmere 23,84 m², spolu 83,04 m², na účely vykonávania činnosti: architektonický ateliér a vzorková miestnosť. Z dôvodu, že platnosť súčasnej zmluvy skončí dňa 30.04.2021, požiadal nájomca o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov, resp. uzatvorenie novej nájmovej zmluvy.

Nájomné je v súčasnosti vo výške 4 895,85 EUR/rok, t.j. 65,20 EUR/m²/rok za nebytové priestory a 43,46 EUR/m²/rok za spoločné 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 %).

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 2E Nebytové priestory v samostatne stojacich objektoch – Hečkova 5, písm. a) nebytové priestory je nájomné vo výške 65,00 EUR/m²/rok, písm. b) spoločné priestory je nájomné vo výške 43,00 EUR/m²/rok, t.j. pri výmere spolu 83,04 m² predstavuje nájomné 4 884,96,- EUR/rok. Cena nájmu podľa smernice vo výške 65,00 EUR/m²/rok a 43,00 EUR/m²/rok je minimálna, v prípade vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže na prenájom priestorov v objekte Hečkova 5 v r. 2021.

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 prenájaté nájomcovi na dobu určitú, pričom doterajší nájomca vykonal zhodnotenie prenájatých priestorov a má záujem o ďalší nájom.

Návrh na prenájom bol prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača dňa 19.04.2021, ktorá prijala nasledovné stanovisko:

Komisia finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom nebytových priestorov o výmere 59,20 m², s podielom na spoločných priestoroch (chodba, WC) o výmere 23,84 m², spolu 83,04 m², nachádzajúcich sa na prízemí administratívnej budovy na Hečkovej ul. č. 5, 831 51 Bratislava pre zornicka/architects s. r. o., Kadnárova 99, Bratislava 831 06, IČO: 46 571 876, 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 ich má v nájme na dobu určitú, pričom nájomca vykonal zhodnotenie prenajatých priestorov a má záujem o ďalší nájom, a z dôvodu podpory malého a stredného podnikania v miestnej komunite za týchto navrhovaných podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov: vo výške 65,20 EUR/m²/rok
- cena nájmu spoločných priestorov: vo výške 43,46 EUR/m²/rok
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov
- výmera: spolu 83,04 m²
- doba nájmu: neurčitá
- účel nájmu: architektonický ateliér a vzorková miestnosť

Ostatné podmienky zmluvy zostávajú nezmenené.

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. 65,20 EUR/m²/rok za nebytové priestory a 43,46 EUR/m²/rok za spoločné priestory.

3. Dokumentácia

JAN

Viera Kosnáčová

Od: Janík Karol, Mgr. <karol.janik@raca.sk>
Odoslané: utorok 16. marca 2021 9:20
Komu: podatelna@raca.sk
Predmet: FW: ŽIADOSŤ
Prílohy: ŽIADOSŤ.PDF; Príloha bez názvu 00102.html

Dobrý deň

Prosím zaevidovať žiadosť o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov na Hečkovej ulici č. 5, žiadateľa zornicka/architects s.r.o.

Dakujem

Mgr. Karol Janík
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster
Oddelenie hospodárskej správy

Mestská časť Bratislava-Rača
Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35
tel.: 02/49112427 | e-mail: karol.janik@raca.sk
web: www.raca.sk



Mestská časť Bratislava-Rača	
Datum: 16 -03- 2021	
Podacia číslo: 4034	Číslo spisu:
Prílohy/lisy: 1	Vybavuje: HS

From: Juraj Zornicka
Sent: Tuesday, March 16, 2021 9:10 AM
To: "Janík Karol, Mgr." <karol.janik@raca.sk>
Subject: ŽIADOSŤ

Dobrý deň posielam žiadosť na predĺženie nájmu.
S pozdravom

Ing.arch. Juraj Zornička



zornicka / architects s.r.o.

HEČKOVA 5, 831 51, BRATISLAVA
IČO: 48571876 DIČ: 2023482648 DIČ OPH: SK2023482648

ZORNICKA / ARCHITECTS s.r.o.

Ing. arch. Juraj Zornička
Kadnárova 99,
Bratislava 83106
Slovak Republic

Kontakt:

tel :

e-mail :

Vec: Žiadosť o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov, resp. schválenie prenájmu a uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na nebytové priestory na Hečkovej ul. č. 5.

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 39/2016 zo dňa 20.06.2016, v znení dodatku č. 1 k zmluve zo dňa 24.10.2016, ktorou máme v nájme nebytové priestory na Hečkovej ulici č. 5, je dohodnutá na dobu určitú – do 30.04.2021.

Nakoľko plánujeme v nebytových priestoroch pôsobiť aj naďalej a užívať priestory na rovnaký účel ako v súčasnosti, t.j. architektonický ateliér a vzorková miestnosť, dovoľujeme si Vás požiadať o predĺženie doby nájmu, resp. schválenie prenájmu a uzatvorenie novej nájomnej zmluvy od 1.5.2021 na ďalšie obdobie

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujem.

S pozdravom

V Bratislave 16.03.2021



zornicka / architects s.r.o.

4. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na prenájom nebytových priestorov v administratívnej budove na Hečkovej ul. č. 5, 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 (zornicka/architects s. r. o.).

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 59,20 m², s podielom na spoločných priestoroch (chodba, WC) o výmere 23,84 m², spolu 83,04 m², nachádzajúcich sa na prízemí administratívnej budovy na Hečkovej ul. č. 5, 831 51 Bratislava pre zornicka/architects s. r. o., Kadnárova 99, Bratislava 831 06, IČO: 46 571 876, 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 ich má v nájme na dobu určitú, pričom nájomca vykonal zhodnotenie prenajatých priestorov a má záujem o ďalší nájom, a z dôvodu 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 65,20 EUR/m²/rok- cena nájmu spoločných priestorov: vo výške 43,46 EUR/m²/rok- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov- výmera: spolu 83,04 m²- doba nájmu: neurčitá- účel nájmu: architektonický ateliér a vzorková miestnosť <p>Ostatné podmienky zmluvy zostávajú nezmenené.</p>	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			