



## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Komisie finančnej a majetkovej Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača, dňa 07.06.2021

### Návrh

na zmenu nájomcu nebytového priestoru na Kadnárova ul. č. 2, 4, (KUMŠT PRODUCTION, 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 KUMŠT PRODUCTION, s.r.o., so sídlom Broskyňova 7, Malinovo 900 45, IČO: 47 792 302, zast. spoločníčkou a konateľkou Mgr. Zuzanou Buchlovičovou, o zmenu zmluvnej strany v Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 3/2020/SMI, ktorá bola doručená dňa 03.05.2021 do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľ je nájomcom nebytového priestoru č. 97 o výmere 123,70 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu Kadnárova ul. č. 2, 4, stavba so súpisným číslom 2522, zapísaná na LV č. 4659 pre k.ú. Rača, na dobu neurčitú, účel nájmu je sklad kostýmov a kulís (odkaz na Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 3/2020/SMI zo dňa 29.01.2020, zverejnená pod č. 10/2020: <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>).

Zmenu v zmluvnej strane žiadateľka zdôvodňuje tým, že svoju činnosť sa rozhodla vykonávať cez iný subjekt, v ktorom je žiadateľka štatutárnym orgánom a to z dôvodu, že oblasť kultúry, v ktorej pôsobia, patrila medzi najviac zasiahnuté protipandemickými opatreniami. Nakoľko bude vykonávať činnosť ako Občianske združenie MÚZA TEATRO, so sídlom Broskyňová 1172/7, 900 45 Malinovo, IČO: 50369831, je potrebné vykonať aj zmenu v osobe nájomcu nebytového priestoru.

Nájomca nemá voči mestskej časti záväzky po lehote splatnosti a riadne dodržiava podmienky dohodnuté v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 3/2020/SMI. Nájomné je v súčasnosti vo výške 670,72 EUR/rok.

Uzatvorením Zmluvy o postúpení práv a povinností medzi prenajímateľom – mestskou časťou, pôvodným nájomcom KUMŠT PRODUCTION, s.r.o., a budúcim nájomcom Občianskym združením MÚZA TEATRO by budúci nájomca vstúpil do všetkých práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 3/2020/SMI bez zmeny.

Z tohto dôvodu predkladáme na prerokovanie Komisii finančnej a majetkovej, miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača návrh na zmenu nájomcu nebytového priestoru.

**Stanovisko komisie:**

Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť postúpenie práv a povinnosti vyplývajúcich zo Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 3/2020/SMI zo dňa 29.01.2020 medzi Mestskou časťou Bratislava-Rača a KUMŠT PRODUCTION, s.r.o, ako nájomcom nebytového priestoru č. 97 o výmere 123,70 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu Kadnárova ul. č. 2, 4, stavba so súpisným číslom 2522, zapísaná na LV č. 4659 pre k.ú. Rača z KUMŠT PRODUCTION, s.r.o, IČO: 47 792 302 na Občianske združenie MÚZA TEATRO, IČO: 50369831. Ostatné podmienky zmluvy zostávajú nezmenené.

Mestská časť Bratislava – Rača  
Kubačova 21, Bratislava

3.5.2021

**Žiadosť o zmenu Zmluvnej strany č. 2 v Zmluve o nájme nebytového priestoru  
č. 3/2020/SMI z KUMŠT PRODUCTION, s.r.o. na OBČIANSKE ZDRUŽENIE MÚZA TEATRO.**

Pre bližšie objasnenie dôvodu žiadosti zmeny :

Divadlo, ktoré ako inštitúcia, ktorá využíva Vaše priestory v podnájme na divadelný sklad na základe vyššie zmienenej zmluvy, fungovalo pred pandémiou pod viacerými firemnými subjektami podľa pôvodu produkcie. Zastrešované však bolo vždy tým istým štatutárnym orgánom – Mgr. Zuzana Buchlovičová (príp. v spojení s partnerom), ktorá je spoločným – tým istým konateľom / predsedom v každom subjekte (sro / Občianske združenie).

Keďže pandemická situácia s Covid – 19 zasiahla veľmi vážne aj našu divadelnú sféru, boli sme nútení redukovať počet subjektov, keďže sme štátom dostali zákaz vykonávať svoju činnosť a bolo náročné udržiavať v minimálnej aktivite s výdavkami viac subjektov. V čase aktívneho pôsobenia bol najviac funkčný subjekt KUMŠT PRODUCTION, s.r.o., avšak v pandemickej situácii sme sa rozhodli ako funkčné zachovať OBČIANSKE ZDRUŽENIE MÚZA TEATRO – mimochodom subjekt, ktorý bol 6.2.2020 Vašou zmluvnou stranou schválený aj ako jeden z ďalších dvoch (OZ MÚZA TEATRO a OZ KUMŠT TEATRO), ktorým bol dodatočne udelený súhlas o podnájom týchto nebytových priestorov.

Radi by sme zdôraznili, že nejde o prepis nájmu na iné osoby, štatutárny orgán ostáva rovnaký, aj predmet nájmu, nebude prebiehať žiadne sťahovanie ani žiadna výmena v praxi, potrebujeme len formálne zmluvu prepísať na fakturačné údaje tohto občianskeho združenia, aby sme zjednodušili proces účtovníctva a fakturácie, ktorá by mohla ísť napriamo. a nemuseli by sme prefakturovať podnájom cez viaceré subjekty.

Ďalším podstatným dôvodom, pre ktorý žiadame o túto zmenu je aj ten, že toto občianske združenie dostalo v čase pandémie príspevok na tento druh výdavkov a vieme tak lepšie zabezpečiť platobnú disciplínu, zabezpečiť úhrady na čas aj v budúcnosti, keďže máme na to zdroje.

Ďakujem,  
S pozdravom,

<b>Mestská časť Bratislava-Rača</b>	
Dátum: - 3 -05- 2021	
Podacie číslo: 6925	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 3	Vybavuje: 45

.....  
Mgr. Zuzana Buchlovičová

Príloha : fakturačné údaje OBČIANSKE ZDRUŽENIE MÚZA TEATRO.

KUMŠT PRODUCTION, s.r.o., Mgr. Zuzana Buchlovičová, Záborského 10/3. 036 01

---

Mestská časť Bratislava – Rača  
Kubačova 21, Bratislava

3.5.2021

**FAKTURAČNÉ ÚDAJE :**

**Občianske združenie MÚZA TEATRO, Broskyňová 1172/7, 900 45  
Malinovo**

(Mgr. Zuzana Buchlovičová, predseda združenia)

IČO : 50369831

DIČ :

Číslo účtu :



**Janík Karol, Mgr.**

---

**Od:** Zuzana Buchlovičová MÚZA TEATRO  
**Odoslané:** pondelok 3. mája 2021 10:23  
**Komu:** sklad Raca Janík  
**Predmet:** žiadosť o zmenu  
**Prílohy:** MUZA TEATRO Buchlovicova mail.png; Príloha bez názvu 00034.html; Žiadosť o zmenu zmluvnej strany Rača.pdf; Príloha bez názvu 00037.html; Fakturačné údaje OZ MÚZA TEATRO.docx; Príloha bez názvu 00040.html

Dobrý deň, pán Janík,

na základe nášho telefonického rozhovoru posielam v prílohe

Žiadosť o zmenu zmluvnej strany z KUMŠT PRODUCTION, s.r.o. na OBČIANSKE ZDRUŽENIE MÚZA TEATRO, v neposlednom rade aj preto, že sme na OZ M'ZA TEATRO dostali od štátu finančný príspevok a vieme tak zabezpečiť bezproblémovú platobnú disciplínu.

Viac vysvetlené v žiadosti v prílohe. Ak by ste ju nemali priloženú, môžete si ju stiahnuť tu :

<https://drive.google.com/file/d/12QybCXa4tOqxt-iZG5i28fhOEXXPoZjj/view?usp=sharing>

**FAKTURAČNÉ ÚDAJE :**

**Občianske združenie MÚZA TEATRO, Broskyňová 1172/7, 900 45 Malinovo**

(Mgr. Zuzana Buchlovičová, predseda združenia)

IČO : 50369831

DIČ :

Číslo účtu :

ďakujem,  
s pozdravom,

-----  
Zuzana Buchlovičová

Divadlo MÚZA TEATRO.  
Divadlo KUMŠT TEATRO.