



## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Komisie finančnej a majetkovej Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača, dňa 06.06.2022

### Návrh

na zníženie výšky nájomného za nebytový priestor na Kadnárovej ul. č. 33, 35, 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.

#### Predkladateľ:

Ing. Vierošlava Štrbáková  
vedúca Oddelenia hospodárskej správy

#### Spracovateľ:

Mgr. Karol Janík  
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster

#### Dôvodová správa

Tento návrh je predložený na základe žiadosti o zníženie nájmu doručenej dňa 11.04.2022 žiadateľom Vladimír Bílik - potraviny, Kadnárová 27, 831 04 Bratislava, IČO: 22651101. Žiadateľ je nájomcom nebytových priestorov na Kadnárovej ul. č. 33, 35, stavba so súpisným č. 2515, zapísaná na LV č. 4752, k.ú. Rača na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 166/2008 zo dňa 19.12.2008 v znení dodatku č. 1 k zmluve zo dňa 27.03.2018 (zverejnený na webovom sídle mestskej časti pod č. 71/2018).

Žiadateľ využíva nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú na prízemí a v suteréne obytného domu na Kadnárovej ulici č. 33, 35 na účely predajne potravín s príslušenstvom. Prenajaté priestory sú podľa zmluvy o celkovej výmere 281,37 m<sup>2</sup> a pozostávajú z predajne o výmere 125,87 m<sup>2</sup>, kancelárie o výmere 4,54 m<sup>2</sup>, predsieni o výmere 3,57 m<sup>2</sup>, zo skladov na 1 NP o výmere 57 m<sup>2</sup>, skladov na 1 PP o výmere 81,32 m<sup>2</sup>, zo šatne + sprchy, WC o výmere 9,07 m<sup>2</sup>.

V žiadosti nájomca uvádza, že nájomné je v súčasnosti neúnosné a každým rokom sa zvyšuje. Výstavbou supermarketov klesli tržby o 40 % až 50 %. Nakoľko má nájomca záujem prevádzkovať predajňu aj naďalej, požiadal o prehodnotenie a následné zníženie nájmu. Priestory sú na uvedený účel prenajímané od r. 1992.

Návrh na zníženie výšky nájomného za nebytový priestor Kadnárová 33-35 – Potraviny Bílik bol prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou dňa 29.01.2018. Komisia prijala nasledovné stanovisko:

Stanovisko 1/4/2018: Komisia finančná a majetková súhlasí so znížením výšky nájmu pre žiadateľa Vladimír Bílik – potraviny na 5,- EUR/m<sup>2</sup> za obslužné priestory (predsiene, priestory skladov na 1 NP, priestory skladov na 1 PP a priestory šatne + sprcha, WC) vo výmere 150,96 m<sup>2</sup> za podmienky, že doteraz neuhradené záväzky žiadateľa voči MČ Bratislava-Rača musia byť uhradené najneskôr do 28.02.2018. Následne bol dňa 27.03.2018 uzatvorený dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 166/2008.

Vývoj výšky nájmu od posledného zníženia nájmu k 01.04.2018 podľa dodatku č. 1 k zmluve je nasledovný:

<b>Nájom v roku 2018:</b>				<b>Nájom v roku 2022:</b>	
Miestnosť:	Plocha v m <sup>2</sup> :	cena za 1 m <sup>2</sup> /rok:	cena v r.2018:	<u>r. 2022:</u>	<u>r. 2022:</u>
Predajňa	125,87 m <sup>2</sup>	54,57 EUR	6868,73 EUR	60,41 EUR	7603,69 EUR
kancelária	4,54 m <sup>2</sup>	54,57 EUR	247,75 EUR	60,41 EUR	274,26 EUR
predsieň	3,57 m <sup>2</sup>	5 EUR	17,85 EUR	5,54 EUR	19,76 EUR
sklady na 1.NP	57 m <sup>2</sup>	5 EUR	285 EUR	5,54 EUR	315,50 EUR
sklady na 1.PP	81,32 m <sup>2</sup>	5 EUR	406,60 EUR	5,54 EUR	450,11 EUR
šatňa + sprcha, WC	9,07 m <sup>2</sup>	5 EUR	45,35 EUR	5,53 EUR	50,20 EUR
<b>Spolu</b>	<b>281,37 m<sup>2</sup></b>		<b>7871,27 EUR</b>		<b><u>8713,52 EUR</u></b>

K navyšovaniu výšky nájmu prišlo na základe inflácie, ktorá bola za ostatné roky vo výške: r. 2018 (1,25 %), r. 2019 (1,27 %), r. 2020 (1,19 %), r. 2021 (1,32 %), navyšovanie nájomného o infláciu je dohodnuté v zmluve.

V zmysle Prílohy k Smernici č. 19/2020 - Zásady hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača, Sadzobník obvyklého nájomného, je stanovené nájomné podľa Časti C Pozemky a nebytové priestory, Položka 3. Nebytové priestory v obytných domoch, písm. d) Kadnárova 33 – 35 – nebytové priestory vo výške 60,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok.

#### **Stanovisko komisie:**

Komisia finančná a majetková súhlasí so znížením výšky nájmu pre žiadateľa Vladimír Bílik – potraviny a **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť návrh na zníženie výšky nájomného nebytových priestorov o výmere 281,37 m<sup>2</sup> na Kadnárovej 33,35 pre žiadateľa Vladimír Bílik - potraviny, Kadnárova 27, 831 04 Bratislava, IČO: 22651101, 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 zachovania poskytovania služieb obchodnej prevádzky - potravín rodinného typu v centre Krasňan a podpory malého a stredného podnikania v tejto lokalite, v nasledovnej výške:.....

alebo

c) Komisia finančná a majetková nesúhlasí so znížením výšky nájmu pre žiadateľa Vladimír Bílik – potraviny.

**Vladimír Bílik POTRAVINY, Kadnárová 27, 831 04 Bratislava**

<b>Mestská časť Bratislava-Rača</b>	
Dátum: 11-04-2022	
Podacie číslo: 8247	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje: HS

MIESTNY ÚRAD

Mestská časť Bratislava – Rača

Kubačova 21

831 06 **BRATISLAVA**

**VEC: Žiadosť o zníženie nájmu**

V roku 1992 som s Miestnym úradom Rača uzatvoril zmluvu o nájme nebytových priestorov na Kadnárovej ul.č.33 – 35, kde prevádzkujem predajňu POTRAVINY.

V roku 2009 mi bolo zvýšené nájomné za uvedené nebytové priestory až o 100% a táto suma sa ešte každým rokom zvyšuje, čo je pre takúto prevádzku už neúnosné.

Výstavbou nových supermarketov nám klesli tržby o 40 až 50%, čo sa taktiež prejavuje oneskorenými platbami za prenájom.

Nakoľko je v mojom záujme predajňu POTRAVINY prevádzkovať aj naďalej, touto cestou by som chcel požiadať o prehodnotenie a následné zníženie nájmu.

Za pochopenie a kladné vybavenie mojej žiadosti ďakujem.

S pozdravom

V Bratislave dňa 31.3.2022