



## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

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

### Návrh

na prevod nehnuteľného majetku, nebytového priestoru č. 901b, zapísaného na LV č. 5047, k. ú. Rača, ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) 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 na prevod nehnuteľného majetku - nebytových priestorov na Cyprichovej ulici č. 1, predkladáme na základe žiadosti o vypracovanie znaleckého posudku doručenej dňa 23.11.2021 do podateľne MiÚ MČ Bratislava-Rača a žiadosti o kúpu zo dňa 31.05.2022 žiadateľom, spol. GREEN - BIKE, a.s., Ružová dolina 25, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09, IČO: 50 041 797.

Predmetom žiadosti je odkúpenie nebytového priestoru č. 901b o výmere 246,61 m<sup>2</sup> nachádzajúceho na prízemí bytového domu na Cyprichovej ulici č. 1, 3, vchod Cyprichova 1, stavba so súpisným číslom 2473, evidovaná na LV č. 5047 pre k.ú. Rača, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a zvereného do správy Mestskej časti Bratislava-Rača protokolom č. 22/92 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava – Rača zo dňa 28.2.1992. Nájomca užíva priestory na základe Zmluvy o postúpení práv a povinností č. 69/2018 vyplývajúcich zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 47/2017 zo dňa 24.08.2017 uzavretej dňa 02.11.2018 (zmluva zverejnená na webovom sídle mestskej časti pod poradovým č. 348/2018, odkaz na webstránku: <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a> ). Účel nájmu je predajňa s bicyklami a cyklistickým príslušenstvom a cyklistickým servisom. Nájom uzavretý do 31.08.2022. V uzatvorenej časti nebytového priestoru č. 901b o výmere 5 m<sup>2</sup> (z celkových 246,61 m<sup>2</sup>) je umiestnený bankomat Slovenskej sporiteľne, a.s., ktorý je riešený samostatnou nájomnou zmluvou. Žiadateľ plánuje po odkúpení zachovať danú prevádzku a poskytovať obyvateľom mestskej časti rovnaké služby, ako doteraz (predaj bicyklov, príslušenstva a servisu). Žiadateľ užíva predmet nájmu v súlade s nájomnou zmluvou a riadne si plní všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

Na stanovenie hodnoty nebytového priestoru bol vypracovaný znalecký posudok č. 214/2022 zo dňa 16.05.2022 vypracovaný znalkyňou Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, ktorým

bola všeobecná hodnota nebytového priestoru stanovená na 309 000,- EUR. Výnos z predaja bude rozdelený v pomere 60% pre MČ Rača ako správcu pozemku a 40% pre Hlavné mesto SR Bratislava ako vlastníka.

Návrh na odpredaj predkladáme na prerokovanie a schválenie Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Rača, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom rozhodne miestne zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov. Osobitným zreteľom je v tomto prípade skutočnosť, že ide o odpredaj nebytových priestorov súčasnému nájomcovi, ktorý má záujem poskytovať v nebytových priestoroch dlhodobo rovnaké služby ako v súčasnosti, pričom daný druh prevádzky je vhodný do bytového domu, ako aj do lokality mestskej časti – Krasňany. Zachovanie tejto predajne má nielen význam z hľadiska podpory aktívneho a zdravého spôsobu života všetkých vekových kategórií obyvateľov, ale aj udržanie podnikania domácich predajcov a poskytovateľov služieb.

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme na prerokovanie Komisii finančnej a majetkovej návrh na prevod nehnuteľného majetku, nebytového priestoru č. 901b o výmere 246,61 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na Cyprichovej ulici č. 1, evidovanom na LV č. 5047 pre k.ú. Rača, súčasnému nájomcovi.

#### **Stanovisko komisie:**

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

1. spôsob prevodu nehnuteľného majetku - nebytového priestoru č. 901b o výmere 246,61 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na Cyprichovej ulici č. 1, 3, vchod Cyprichova 1, v bytovom dome súpisné č. 2473, postavenom na pozemku parc. č. 17362/1, 17362/9, vrátane spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 24661/554438 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, evidovanom na LV č. 5047 pre k.ú. Rača, obec BA-m.č. Rača, okres Bratislava III, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor súčasnému nájomcovi v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov;

2. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prevod nehnuteľného majetku, nebytového priestoru č. 901b o výmere 246,61 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na Cyprichovej ulici č. 1, 3, vchod Cyprichova 1, v bytovom dome súpisné č. 2473, postavenom na pozemku parc. č. 17362/1, 17362/9, vrátane spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 24661/554438 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, evidovanom na LV č. 5047 pre k.ú. Rača, obec BA-m-č- Rača, okres Bratislava III, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, spoločnosti GREEN - BIKE, a.s., Ružová dolina 25, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09, IČO: 50 041 797, za kúpnu cenu 309 000,- EUR, z dôvodu odpredaja nebytových priestorov súčasnému nájomcovi, ktorý má záujem poskytovať v nebytových priestoroch dlhodobo rovnaké služby ako v súčasnosti, pričom daný druh

prevádzky je vhodný do bytového domu, ako aj do lokality mestskej časti – Krasňany. Zachovanie tejto predajne má nielen význam z hľadiska podpory aktívneho a zdravého spôsobu života všetkých vekových kategórií obyvateľov, ale aj udržanie podnikania domácich predajcov a poskytovateľov služieb.

**Janík Karol, Mgr.**

---

**Od:**  
**Odoslané:** pondelok 22. novembra 2021 11:12  
**Komu:** karol.janik@raca.sk  
**Predmet:** Žiadosť GREEN BIKE  
**Prílohy:** Žiadosť\_raca.pdf

Dobrý deň, po telefonickom rozhovore Vám posielame žiadosť o znalecký posudok.  
Ďakujeme

Milan Branický

S pozdravom

**GREEN - BIKE, a.s.**

Ružová dolina 25  
821 09 Bratislava SK

**obchod :** ·

**obchod :** ·

**servis :**

**Otváracie hodiny:**

Po. – Pi.: 10:00 - 18:00

Sobota: 09:00 - 14:00

Ne. a št. sviatky: zatvorené

[www.green-bike.sk](http://www.green-bike.sk)

<b>Mestská časť Bratislava-Rača</b>	
Dátum: 23 -11- 2021	
Podacia: 99522	Číslo spisu:
Prílohy: 1	Vybavuje: 45

 Please consider the environment before printing this email



**GREEN – BIKE, a.s.**  
Ružová dolina 25, Bratislava 821 09  
IČO: 50 041 797,

Mestská časť Bratislava - Rača  
Kubačova 21  
831 06 Bratislava 35

VEC: Žiadosť o odkúpenie priestorov.

Žiadame Vás o vystavenie znaleckého posudku obchodného priestoru na Cyprichovej 1 Bratislava - Rača, nakoľko máme predbežný záujem o kúpu daného priestoru.

V Bratislave 22.11.2021

Mgr. Milan Branický  
člen predstavenstva  
GREEN – BIKE, a.s.

## Janík Karol, Mgr.

---

**Od:** Miro Bilk  
**Odoslané:** nedeľa 29. mája 2022 18:07  
**Komu:** Janík Karol, Mgr.  
**Predmet:** Re: List zaslaný poštou ohľadom znaleckej hodnoty priestorov  
**Prílohy:** image001.png

Dobrý deň p.Janik mali by sme záujem o kúpu danej nehnuteľnosti ktorú máme v nájme .  
Snažil som sa Vám dovolať na koľko som sa chcel spýtať na zopár detailov.Hlavne som Vás chcel poprosiť či nám viete poslať sken znaleckého posudku.  
Budem čakať na Vašu odpoveď.

Dňa st 18. 5. 2022, 18:08 Janík Karol, Mgr. <karol.janik@raca.sk> napísal(a):

Dobrý deň

V prílohe si Vám dovoľujem zaslať list, ktorý Vám bol zaslaný poštou.

S pozdravom

**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](mailto:karol.janik@raca.sk)

web: [www.raca.sk](http://www.raca.sk)

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum:	30-05-2022
Podacie číslo: 9362	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje: 45









