



## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Komisie finančnej a majetkovej Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača, dňa 12.09.2022

### Návrh

na prenájom nebytových priestorov, pozemku parc. č. 17115/945 a podielu 1/24 pozemku parc. č. 17115/924, k.ú. Rača, obchodnou verejnou súťažou v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník 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 vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodných verejných súťaží predkladáme na základe aktualizácie žiadostí o nájom. Nebytové priestory sa nachádzajú v zdravotnom stredisku Tbiliská 6, kultúrnom stredisku Žarnovická 7, dome služieb Dopravná ul. č. 57 s prislúchajúcou časťou príľahlého pozemku parc. č. 4778/2 o výmere 55 m<sup>2</sup>, bytovom dome Cyprichova 1 – vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe Mestskej časti Bratislava-Rača a v bytovom dome Černočského 5A vo vlastníctve mestskej časti. Pozemok parc. č. 17115/945 o výmere 273 m<sup>2</sup> a pozemok parc. č. 17115/924 o celkovej výmere 785 m<sup>2</sup>, výmera prislúchajúca na spoluvlastnícky podiel 1/24 o veľkosti 32,70 m<sup>2</sup> sa nachádzajú v lokalite Staviteľská. Na pozemku parc. č. 17115/945 je zeleň s drevinami.

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 minimálne nájomné podľa Časti C Pozemky a nebytové priestory:

- položka A pozemky užívané na záhradkárске účely, písm. a) záhrady vo výške 1,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje ročné nájomné za vyššie uvedené pozemky parc. č. 17115/945, 17115/924 spolu o výmere 305,70 m<sup>2</sup> celkom 305,70 EUR/rok; položka B pozemky užívané ako príľahlá plocha k prevádzkam písm. a) fyzické osoby – nepodnikatelia vo výške 6,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok, písm. b) právnické osoby a fyzické osoby – podnikatelia vo výške 12,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok;

- položka B Nebytové priestory v samostatne stojacich objektoch: zdravotné stredisko Tbiliská 6 vo výške 57,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok a spoločné priestory vo výške 44,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok, kultúrne stredisko Žarnovická 7 vo výške 59,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok, Dopravná 57 vo výške 33,00

EUR/m<sup>2</sup>/rok a spoločné priestory vo výške 23,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok, Cyprichova 1 vo výške 58,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok, Černockého 5A vo výške 63,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok.

### **Stanovisko komisie:**

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

1. prenájom nehnuteľného majetku – nebytových priestorov: miestností č. 247, 248, 249 a podiele na spoločnom priestore, nachádzajúcich sa na 2. nadzemnom podlaží, v trakte B o celkovej podlahovej výmere 57,64 m<sup>2</sup> a miestnosti č. 213 nachádzajúcej sa na 2. nadzemnom podlaží v trakte A o výmere 19,88 m<sup>2</sup>, v zdravotnom stredisku Tbiliská 6, stavba zapísaná na LV č. 1248, k.ú. Rača; miestnosť č. 10 na 2. nadzemnom podlaží o výmere 42,93 m<sup>2</sup> v kultúrnom stredisku Žarnovická 7, stavba zapísaná na LV č. 1, k.ú. Rača; NP o výmere 58,95 m<sup>2</sup> na prvom nadzemnom podlaží – prednom trakte nehnuteľnosti na Dopravnej ul. 57 spolu s časťou pozemku registra C KN parc. č. 4778/2, k.ú. Rača pri vchode do predmetných nebytových priestorov, a NP o výmere 3,04 m<sup>2</sup> s podielom na spoločnom priestore o výmere 0,51 m<sup>2</sup> na prvom nadzemnom podlaží – zadnom trakte nehnuteľnosti na Dopravnej ul. 57, stavba a pozemok zapísané na LV č. 1628, k.ú. Rača; časť NP č. 901b o výmere 241,61 m<sup>2</sup> (v NP o celkovej výmere 246,61 m<sup>2</sup> je pri vstupných dverách v samostatnej miestnosti umiestnený bankomat, prístupný pre potreby prevádzky aj zvnútra NP o výmere 5 m<sup>2</sup>) na prvom nadzemnom podlaží bytového domu na Cyprichovej ul. 1, stavba zapísaná na LV č. 5047, k.ú. Rača; NP č. 903 o výmere 62,14 m<sup>2</sup> na prvom nadzemnom podlaží v bytovom dome na Černockého 5A, stavba zapísaná na LV č. 10771, k.ú. Rača; pozemok parc. č. 17115/945 o výmere 273 m<sup>2</sup> a pozemok parc. č. 17115/924 o celkovej výmere 785 m<sup>2</sup>, výmera prislúchajúca na spoluvlastnícky podiel 1/24 o veľkosti 32,70 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 1, k.ú. Rača formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s §9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník,

2. podmienky obchodnej verejnej súťaže v zmysle s §9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za týchto navrhovaných podmienok:

a) zdravotné stredisko Tbiliská 6:

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 57,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory a 44,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok za spoločné priestory
- úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov,
- účel nájmu: lekári rôznych špecializácií, príp. iná zdravotnícka činnosť, lekárenská starostlivosť vo výdajni zdravotníckych pomôcok, príprava a výroba prípravkov, používaných v zdravotníctve,
- výmera: spolu 57,64 m<sup>2</sup> a 19,88 m<sup>2</sup>,
- doba nájmu: .....,
- lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,
- kritérium na vyhodnotenie ponúk: .....

- iné podmienky:.....

b) kultúrne stredisko Žarnovická 7:

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 59,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory
- úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov,
- účel nájmu: najmä kancelárske služby, služby súvisiace s organizovaním voľného času a kultúrou nájomcom,
- výmera: spolu 42,93 m<sup>2</sup>,
- doba nájmu: .....,
- lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,
- kritérium na vyhodnotenie ponúk: .....,
- iné podmienky: prevádzkový čas kultúrneho strediska je počas pracovných dní od 7.00 hod. do 18.00 hod.

c) Dopravná 57:

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 33,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory a 23,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok za spoločné priestory, pozemok parc. č. 4778/2 užívaný ako príslušná plocha k prevádzkam písm. a) fyzické osoby – nepodnikatelia vo výške 6,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok, písm. b) právnické osoby a fyzické osoby – podnikatelia vo výške 12,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok;
- úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov,
- účel nájmu: poskytovanie služieb, príp. zabezpečenie prevádzkových činností v súvislosti s poskytovaním služieb,
- výmera: 58,95 m<sup>2</sup> s príslúchajúcou časťou príslušného pozemku parc. č. 4778/2 o výmere 55 m<sup>2</sup>, 3,04 m<sup>2</sup> s podielom na spoločnom priestore o výmere 0,51 m<sup>2</sup>,
- doba nájmu: .....,
- lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,
- kritérium na vyhodnotenie ponúk: .....,
- iné podmienky: .....

d) Cyprichova 1:

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 58,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru,
- účel nájmu: obchod,
- výmera: 241,61 m<sup>2</sup> (v NP o celkovej výmere 246,61 m<sup>2</sup> je pri vstupných dverách v samostatnej miestnosti umiestnený bankomat, prístupný pre potreby prevádzky aj zvnútra NP o výmere 5 m<sup>2</sup>),
- doba nájmu: .....,

- lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,
- kritérium na vyhodnotenie ponúk: .....,
- iné podmienky: .....

e) Černockého 5A:

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 63,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru,
- účel nájmu: poskytovanie služieb (nehlučná prevádzka), administratíva, pri stanovení účelu nájmu je potrebné prihliadať na § 127 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení pre NP v bytovom dome,
- výmera: 241,61 m<sup>2</sup> (v NP o celkovej výmere 246,61 m<sup>2</sup> je pri vstupných dverách v samostatnej miestnosti umiestnený bankomat, prístupný pre potreby prevádzky aj zvnútra NP o výmere 5 m<sup>2</sup>),
- doba nájmu: .....,
- lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,
- kritérium na vyhodnotenie ponúk: .....,
- iné podmienky: .....

f) pozemok parc. č. 17115/945 o výmere 273 m<sup>2</sup> a pozemok parc. č. 17115/924 o celkovej výmere 785 m<sup>2</sup>, výmera prislúchajúca na spoluvlastnícky podiel 1/24 o veľkosti 32,70 m<sup>2</sup>,

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 1,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok,
- účel nájmu: záhradkárstvo a rekreácia,
- výmera: 273 m<sup>2</sup> + podiel 1/24 na pozemku parc. č. 17115/924 o celkovej výmere 785 m<sup>2</sup>, čo zodpovedá 32,70 m<sup>2</sup>,
- doba nájmu: .....,
- výpovedná lehota: .....
- lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,
- na pozemku bude zakázaná výstavba akejkoľvek stavby
- iné podmienky:.....