



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača
dňa 27.09.2022

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:

Mgr. Michal Drotován, v. r.
starosta

Materiál obsahuje:

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

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

1.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

schvaľuje

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 m² a miestnosti č. 213 nachádzajúcej sa na 2. nadzemnom podlaží v trakte A o výmere 19,88 m², 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 m² v kultúrnom stredisku Žarnovická 7, stavba zapísaná na LV č. 1, k.ú. Rača; NP o výmere 58,95 m² 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 m² s podielom na spoločnom priestore o výmere 0,51 m² 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 m² (v NP o celkovej výmere 246,61 m² je pri vstupných dverách v samostatnej miestnosti umiestnený bankomat, prístupný pre potreby prevádzky aj zvnútra NP o výmere 5 m²) 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 m² 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 m² a pozemok parc. č. 17115/924 o celkovej výmere 785 m², výmera prislúchajúca na spoluvlastnícky podiel 1/24 o veľkosti 32,70 m², 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: 62,00 EUR/m²/rok za nebytové priestory a 44,00 EUR/m²/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 m² a 19,88 m²,
- doba nájmu: neurčitá,
- lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,

B) kultúrne stredisko Žarnovická 7:

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 61,00 EUR/m²/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 m²,
- doba nájmu: neurčitá,
- lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,
- 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: 34,00 EUR/m²/rok za nebytové priestory a 24,00 EUR/m²/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/m²/rok, písm. b) právnické osoby a fyzické osoby – podnikatelia vo výške 12,00 EUR/m²/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 m² s prislúchajúcou časťou príslušného pozemku parc. č. 4778/2 o výmere 55 m², 3,04 m² s podielom na spoločnom priestore o výmere 0,51 m²,
- doba nájmu: neurčitá,
- lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,

D) Cyprichova 1:

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 62,00 EUR/m²/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru,
- účel nájmu: obchod,
- výmera: 241,61 m² (v NP o celkovej výmere 246,61 m² je pri vstupných dverách v samostatnej miestnosti umiestnený bankomat, prístupný pre potreby prevádzky aj zvnútra NP o výmere 5 m²),
- doba nájmu: neurčitá,
- lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,

E) Černockého 5A:

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 68,00 EUR/m²/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: 62,14 m²,
- doba nájmu: neurčitá,
- lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,

F) pozemok parc. č. 17115/945 o výmere 273 m² a pozemok parc. č. 17115/924 o celkovej výmere 785 m², výmera prislúchajúca na spoluvlastnícky podiel 1/24 o veľkosti 32,70 m²,

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 1,00 EUR/m²/rok,
- účel nájmu: záhradkárstvo a rekreácia,
- výmera: 273 m² + podiel 1/24 na pozemku parc. č. 17115/924 o celkovej výmere 785 m², čo zodpovedá 32,70 m²,
- doba nájmu: neurčitá,
- lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,
- na pozemku bude zakázaná výstavba akejkoľvek stavby,

2.

Uznesenie Miestnej rady

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

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 m² a miestnosti č. 213 nachádzajúcej sa na 2. nadzemnom podlaží v trakte A o výmere 19,88 m², 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 m² v kultúrnom stredisku Žarnovická 7, stavba zapísaná na LV č. 1, k.ú. Rača; NP o výmere 58,95 m² 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 m² s podielom na spoločnom priestore o výmere 0,51 m² 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 m² (v NP o celkovej výmere 246,61 m² je pri vstupných dverách v samostatnej miestnosti umiestnený bankomat, prístupný pre potreby prevádzky aj zvnútra NP o výmere 5 m²) 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 m² 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 m² a pozemok parc. č. 17115/924 o celkovej výmere 785 m², výmera prislúchajúca na spoluvlastnícky podiel 1/24 o veľkosti 32,70 m², 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: 62,00 EUR/m²/rok za nebytové priestory a 44,00 EUR/m²/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 m² a 19,88 m²,
- doba nájmu: neurčitá,

- lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,

B) kultúrne stredisko Žarnovická 7:

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 61,00 EUR/m²/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 m²,

- doba nájmu: neurčitá,

- lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,

- 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: 34,00 EUR/m²/rok za nebytové priestory a 24,00 EUR/m²/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/m²/rok, písm. b) právnické osoby a fyzické osoby – podnikatelia vo výške 12,00 EUR/m²/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 m² s prislúchajúcou časťou príslušného pozemku parc. č. 4778/2 o výmere 55 m², 3,04 m² s podielom na spoločnom priestore o výmere 0,51 m²,

- doba nájmu: neurčitá,

- lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,

D) Cyprichova 1:

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 62,00 EUR/m²/rok,

- úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru,

- účel nájmu: obchod,

- výmera: 241,61 m² (v NP o celkovej výmere 246,61 m² je pri vstupných dverách v samostatnej miestnosti umiestnený bankomat, prístupný pre potreby prevádzky aj zvnútra NP o výmere 5 m²),

- doba nájmu: neurčitá,

- lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,

E) Černockého 5A:

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 68,00 EUR/m²/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: 62,14 m²,
- doba nájmu: neurčitá,
- lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,

F) pozemok parc. č. 17115/945 o výmere 273 m² a pozemok parc. č. 17115/924 o celkovej výmere 785 m², výmera prislúchajúca na spoluvlastnícky podiel 1/24 o veľkosti 32,70 m²,

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 1,00 EUR/m²/rok,
- účel nájmu: záhradkárstvo a rekreácia,
- výmera: 273 m² + podiel 1/24 na pozemku parc. č. 17115/924 o celkovej výmere 785 m², čo zodpovedá 32,70 m²,
- doba nájmu: neurčitá,
- lehota na predkladanie ponúk: 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,
- na pozemku bude zakázaná výstavba akejkoľvek stavby,

3. Dôvodová správa

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 m², bytovom dome Cyprichova 1 – vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe Mestskej časti Bratislava-Rača a v bytovom dome Černockého 5A vo vlastníctve mestskej časti. Pozemok parc. č. 17115/945 o výmere 273 m² a pozemok parc. č. 17115/924 o celkovej výmere 785 m², výmera prislúchajúca na spoluvlastnícky podiel 1/24 o veľkosti 32,70 m² 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/m²/rok, čo predstavuje ročné nájomné za vyššie uvedené pozemky parc. č. 17115/945, 17115/924 spolu o výmere 305,70 m² celkom 305,70 EUR/rok; položka B pozemky užívané ako príľahlá plocha k prevádzkam písm. a) fyzické osoby – nepodnikatelia vo výške 6,00 EUR/m²/rok, písm. b) právnické osoby a fyzické osoby – podnikatelia vo výške 12,00 EUR/m²/rok;

- položka B Nebytové priestory v samostatne stojacich objektoch: zdravotné stredisko Tbiliská 6 vo výške 57,00 EUR/m²/rok a spoločné priestory vo výške 44,00 EUR/m²/rok, kultúrne stredisko Žarnovická 7 vo výške 59,00 EUR/m²/rok, Dopravná 57 vo výške 33,00 EUR/m²/rok a spoločné priestory vo výške 23,00 EUR/m²/rok, Cyprichova 1 vo výške 58,00 EUR/m²/rok, Černockého 5A vo výške 63,00 EUR/m²/rok.

Komisia finančná a majetková tento návrh na prenájom nehnuteľného majetku formou obchodnej verejnej súťaže dňa 12.09.2022 prerokovala a **odporučila** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom nebytových priestorov za minimálnu cenu nájmu odvodenú z aktuálnej výšky nájomného, zaokrúhlenú na celé eur nahor a dobu nájmu neurčitú.

Dané stanovisko vyplýva z oprávnenia prenajímateľa upraviť každoročne výšku nájomného v závislosti od miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien za uplynulé 2 roky, t.j. za obdobie prijatia Zásad hospodárenia s vlastným majetkom MČ a majetkom zvereným do správy MČ. Za toto obdobie bola miera inflácie v roku 2020 oproti predchádzajúcemu roku vo výške 1,9 % (vydané Štatistickým úradom SR dňa 14.01.2021) a v roku 2021 oproti predchádzajúcemu roku vo výške 3,2 % (vydané Štatistickým úradom SR dňa 14.01.2022). Z toho vyplýva nasledovná výška minimálneho nájomného, ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť:

Zdravotné stredisko Tbiliská 6: nebytové priestory: 62,00 EUR/m²/rok, spoločné priestory: 44,00 EUR/m²/rok;

Kultúrne stredisko Žarnovická 7: nebytové priestory: 61,00 EUR/m²/rok;

Dopravná 57: nebytové priestory: 34,00 EUR/m²/rok; spoločné priestory: 24,00 EUR/m²/rok.

Nájomné za pozemok užívaný ako príľahlá plocha k prevádzkam písm. a) fyzické osoby – nepodnikatelia vo výške 6,00 EUR/m²/rok, písm. b) právnické osoby a fyzické osoby – podnikatelia vo výške 12,00 EUR/m²/rok (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, Časť C Pozemky a nebytové priestory, položka 1.B);

Cyprichova 1: nebytové priestory: 62,00 EUR/m²/rok;

Černockého 5A. nebytové priestory: 68,00 EUR/m²/rok.

4. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

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.

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy			
Komisia finančná a majetková	Komisia finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom nebytových priestorov za minimálnu cenu nájmu odvodenú z aktuálnej výšky nájomného, zaokrúhlenú na celé eur nahor a dobu nájmu neurčitú.	A	
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			