



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Komisie finančnej a majetkovej Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača, dňa 05.12.2022

Návrh

na prenájom (predĺženie doby nájmu) nebytových priestorov v zdravotnom stredisku Hubeného 2, 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 predkladáme na základe žiadosti spol. BARBERIA s. r. o., Narcisová 38, Bratislava 821 01, IČO: 46 350 438 o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v Zdravotnom stredisku Hubeného 2, doručenej dňa 13.09.2022 do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľ užíva nebytové priestory o výmere spolu 70,40 m², nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží zdravotného strediska a prislúchajúcu časť príslušného pozemku parc. č. 17375/29 o výmere 30 m² na základe nájomného pomeru založeného Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 77/2017 zo dňa 13.12.2017, v znení dodatku č. 1 k zmluve zo dňa 14.02.2018 (zmluva a dodatok zverejnený na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a> pod č. 406/2017, 30/2018).

Stavba zdravotného strediska so súpisným číslom 2497, postavená na pozemku registra CKN parc. č. 17375/9, zapísaná na LV č. 1 pre k.ú. Rača, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, je zverená do správy Mestskej časti Bratislava-Rača na základe Hospodárskej zmluvy o prevode práva hospodárenia s národným majetkom č. 843/1990/ObHSŠZaDJ III. do pôsobnosti Mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 20.12.1990. Nakoľko platnosť nájomnej zmluvy uzavretej na dobu určitú končí dňom 14.12.2022, požiadal žiadateľ o predĺženie doby nájmu. Žiadateľ užíva priestory za účelom poskytovania služieb súvisiacich so skrášľovaním tela, masážnych, relaxačných činností, kozmetiky, manikúry, kaderníctva.

Žiadateľ užíva predmet nájmu v súlade s nájomnou zmluvou a riadne si plní všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

Nakoľko nájomca plánuje naďalej pôsobiť v zdravotnom stredisku a využívať priestory na rovnaký účel, požiadal o predĺženie nájmu o ďalšie obdobie.

Nájomné je v súčasnosti vo výške spolu 3 750,96 EUR/rok, t.j. 50,92 EUR/m²/rok za nebytové priestory a 5,54 EUR/m²/rok za pozemok.

Podľa Prílohy k Smernici č. 19/2020 Mestskej časti Bratislava-Rača - Zásadám hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača účinným od 01.01.2021, Sadzobník obvyklého nájomného, časť C Pozemky a nebytové priestory, položka 2A Nebytové priestory v samostatne stojacich objektoch – Zdravotné stredisko Hubeného 2, je nájomné za nebytové priestory vo výške 47,00 EUR/m²/rok a položka 1A, Pozemky – príslušenstvo k prevádzkam, písm. b) právnické osoby a fyzické osoby – podnikatelia vo výške 12,00 EUR/m²/rok.

Prenájom nehnuteľného majetku predkladáme na prerokovanie komisii a schválenie Miestnemu zastupiteľstvu MČ Bratislava-Rača 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 kontinuity poskytovania daných služieb obyvateľom mestskej časti a podpora malého a stredného podnikania v miestnej komunite. Osobitným zreteľom je v tomto prípade skutočnosť, že ide o pokračovanie v nájme so súčasným nájomcom, ktorý má priestory v nájme na dobu určitú a vykonal zhodnotenie priestorov na vlastné náklady, pričom má záujem dlhodobo pôsobiť v mestskej časti.

Stanovisko komisie:

Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom nebytových priestorov o výmere spolu 70,40 m², na 1. nadzemnom podlaží zdravotného strediska Hubeného 2 pre BARBERIA s. r. o., Narcisová 38, Bratislava 821 01, IČO: 46 350 438, 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 pokračovania v nájme so súčasným nájomcom, ktorý má priestory v nájme na dobu určitú a vykonal zhodnotenie priestorov na vlastné náklady, pričom má záujem dlhodobo pôsobiť v mestskej časti a zachovanie kontinuity poskytovania daných služieb obyvateľom mestskej časti a podpora malého a stredného podnikania v miestnej komunite za týchto navrhovaných podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov vo výške EUR/m²/rok,
- cena nájmu časti pozemku o výmere 30 m²: vo výške EUR/m²/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
- výmera: nebytové priestory 70,40 m², pozemok 30 m²,
- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: poskytovanie služieb súvisiacich so skrášľovaním tela, masážnych, relaxačných činností, kozmetiky, manikúry, kaderníctva.

Letenajová Anna

Od: Barberia salon
Odoslané: utorok 13. septembra 2022 8:19
Komu: Podateľňa
Predmet: predĺženie nájomnej zmluvy

Dobry den,

s úctou žiadam o predĺženie nájomnej zmluvy podpísanej dňa 13.12.2017 podľa článku VIII. / 1.

Do nájomných priestorov som investovala veľký obnos peňazí pre nutnú rekonštrukciu na možné spustenie prevádzky. Počas doby nájmu nas postihla korona a s ňou spojené problémy s financiami na základe toho, že sme museli mať nepretržite zatvorené.

Aktualne je prevádzka otvorená a stabilizovaná. Sme tu konečne skvelý kolektív, dokonca sme poskytli prácu aj Ukrajinke a maminkam.

Som šťastná, že som sa dostala do Rače, stala sa Račankou, spoznala tu nesmierne skvelých ľudí, vytvorila krásnu komunitu a poskytujem prácu kolektívu, ktorého to živý tak ako aj mňa.

Vopred dakujem za kladne vybavenie mojej žiadosti. Prajem krásny deň.

--

S pozdravom

Ivonka Kinská

www.barberia.sk

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum:	13 -09- 2022
Podacia číslo: <i>16 386</i>	Číslo spisov:
Prilohy/lyty:	vyravuje: <i>HS</i>