



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača
dňa 07.12.2022

Návrh

na prenájom 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:

Mgr. Michal Drotován, v. r.
starosta

Materiál obsahuje:

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

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

december 2022

1.

Návrh uznesenia

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

odporúča

MZ MČ Bratislava-Rača

schváliť

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, 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, 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.

2. Dôvodová správa

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 skrásľovaním tela, masážnych, relaxačných činností, kozmetiky, manikúry, kaderníctva.

Žiadateľ užíva predmet nájmu v súlade s nájomnou zmluvou, riadne si plní všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy a nemá neuhradené platby za nájom a služby po lehote splatnosti.

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 – príslušné plochy k prevádzkam, písm. b) právnické osoby a fyzické osoby – podnikatelia vo výške 12,00 EUR/m²/rok.

Návrh na prenájom vyššie uvedených nebytových priestorov a časti pozemku bude dňa 05.12.2022 prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou.

Prenájom nehnuteľného majetku predkladáme na 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.

3. Dokumentácia

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
Podacie číslo: 16386	Číslo spisu:
Prílohy/lyst:	vynavuje: HS

4. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na prenájom 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.

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy			
Komisia finančná a majetková			Materiál na MR MZ MČ Bratislava-Rača bol zaslaný pred zasadáním KFaM
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			