



## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača  
dňa 15.12.2022

### Návrh

na prenájom nebytových priestorov v zdravotnom stredisku Hubeného 2 a časti príslušného pozemku parc. č. 17375/29, k.ú. 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.

---

### 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. Dokumentácia
5. 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

### s c h v a ľ u j e

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 m<sup>2</sup>, na 1. nadzemnom podlaží zdravotného strediska Hubeného 2 a prislúchajúcej časti príľahlého pozemku parc. č. 17375/29, zapísaného na LV č. 1 k.ú. Rača, o výmere 30 m<sup>2</sup>, 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 podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov o výmere 70,40 m<sup>2</sup> vo výške 51,- EUR/m<sup>2</sup>/rok,
- cena nájmu časti pozemku o výmere 30 m<sup>2</sup> vo výške 12,- EUR/m<sup>2</sup>/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
- výmera: nebytové priestory 70,40 m<sup>2</sup>, pozemok 30 m<sup>2</sup>,
- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: poskytovanie služieb súvisiacich so skrášľovaním tela, masážnych, relaxačných činností, kozmetiky, manikúry, kaderníctva,
- nájomná zmluva bude podpísaná do 31.01.2023.

V prípade, že nájomná zmluva nebude podpísaná do 31.01.2023, toto uznesenie stratí platnosť.

## 2. Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

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 m<sup>2</sup>, 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 podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov vo výške 51,- EUR/m<sup>2</sup>/rok,
- cena nájmu časti pozemku o výmere 30 m<sup>2</sup>: vo výške 12,- EUR/m<sup>2</sup>/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
- výmera: nebytové priestory 70,40 m<sup>2</sup>, pozemok 30 m<sup>2</sup>,
- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: poskytovanie služieb súvisiacich so skrášľovaním tela, masážnych, relaxačných činností, kozmetiky, manikúry, kaderníctva.

### 3. Dôvodová správa

#### PREDMET:

Prenájom nebytových priestorov o výmere 70,40 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží zdravotného strediska Hubeného 2 a prislúchajúcej časti príslušného pozemku parc. č. 17375/29 o výmere 30 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

#### ŽIADATEĽ:

BARBERIA s. r. o., Narcisová 38, Bratislava 821 01, IČO: 46 350 438.

#### ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:

K. ú.	LV č.	podlažie	celková výmera
Rača	1	1. NP (prízemie)	70,40 m <sup>2</sup>

#### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

K. ú.	parc. č.	LV č.	celková výmera	výmera predmetu nájmu
Rača	reg. C KN 17375/29	1	1494 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>

#### ÚČEL PRENÁJMU:

Poskytovanie služieb súvisiacich so skrášľovaním tela, masážnych, relaxačných činností, kozmetiky, manikúry, kaderníctva.

#### CENA ZA PRENÁJOM:

Nebytové priestory: 51,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok

Pozemok: 12,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok.

#### SKUTKOVÝ STAV:

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 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží zdravotného strediska a prislúchajúcu časť príslušného pozemku parc. č. 17375/29 o výmere 30 m<sup>2</sup> 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. Pozemok je zapísaný na LV č. 1 pre k.ú. Rača, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a zverený na základe protokolu č. 59/1991 o zverení majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej

časti Bratislava Rača zo dňa 19.09.1991. 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/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory a 5,54 EUR/m<sup>2</sup>/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 nájmomné za nebytové priestory vo výške 47,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok a položka 1A, Pozemky – príslušené plochy k prevádzkam, písm. b) právnické osoby a fyzické osoby – podnikatelia vo výške 12,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok.

Návrh na prenájom nebytových priestorov a časti pozemku bol dňa 05.12.2022 prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou, ktorá prijala nasledovné stanovisko:

Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom nebytových priestorov o výmere spolu 70,40 m<sup>2</sup>, 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 51,- EUR/m<sup>2</sup>/rok,
- cena nájmu časti pozemku o výmere 30 m<sup>2</sup>: vo výške 12,- EUR/m<sup>2</sup>/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
- výmera: nebytové priestory 70,40 m<sup>2</sup>, pozemok 30 m<sup>2</sup>,
- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: poskytovanie služieb súvisiacich so skrášľovaním tela, masážnych, relaxačných činností, kozmetiky, manikúry, kaderníctva.

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.

## 4. 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 pracu 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 pracu kolektívu, ktoreho to živý tak ako aj mňa.

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

--

S pozdravom

Ivonka Kinská

[www.barberia.sk](http://www.barberia.sk)

<b>Mestská časť Bratislava-Rača</b>	
Dátum:	13 -09- 2022
Podacia číslo: 16 386	Číslo spisov:
Prilohy/ly: 1	vyravuje: HS





# OBCHODNÝ REGISTER NA INTERNETE



[Slovensky](#) | [English](#)

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro		Vložka číslo: 75620/B
Obchodné meno:	BARBERIA s. r. o.	(od: 09.09.2011)
Sídlo:	Narcisová 38 Bratislava 821 01	(od: 09.09.2011)
IČO:	46 350 438	(od: 09.09.2011)
Deň zápisu:	09.09.2011	(od: 09.09.2011)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 09.09.2011)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 09.09.2011)
	služby súvisiace so skrášľovaním tela	(od: 09.09.2011)
	poradenská činnosť v oblasti rozvoja osobnosti, vizáže a farieb	(od: 13.02.2018)
	poskytovanie služieb osobného charakteru	(od: 13.02.2018)
	prenájom hnutelných vecí	(od: 13.02.2018)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 13.02.2018)
	reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 13.02.2018)
	čistiace a upratovacie služby	(od: 13.02.2018)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby	(od: 13.02.2018)
	organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 13.02.2018)
	pánske, dámske a detské kaderníctvo	(od: 20.03.2018)
	fotografické služby	(od: 31.12.2019)
Spoločníci:	Daniela Glendová	(od: 20.05.2020)
	 Ivona Vincze Kinská	(od: 24.04.2020)
		



<b>Výška vkladu každého spoločníka:</b>	Daniela Glendová Vklad: 750 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 750 EUR  Ivona Vincze Kinská Vklad: 6 750 EUR Splatené: 6 750 EUR	(od: 20.05.2020)  (od: 24.04.2020)
<b>Štatutárny orgán:</b>	konateľ  Ivona Vincze Kinská	(od: 09.09.2011)  (od: 24.04.2020)
	Vznik funkcie: 09.09.2011  	
<b>Konanie menom spoločnosti:</b>	V mene spoločnosti koná konateľ samostatne. Spoločnosť zastupuje a za ňu podpisuje vo všetkých veciach konateľ. Podpisovanie za spoločnosť sa uskutočňuje tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripojí konateľ svoj podpis samostatne.	(od: 09.09.2011)
<b>Základné imanie:</b>	7 500 EUR Rozsah splatenia: 7 500 EUR	(od: 31.01.2019)
<b>Ďalšie právne skutočnosti:</b>	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 05.09.2011 v súlade s ust. §§ 57 ods. 3, 105 – 153 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.  Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 27.01.2014.  Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 28.02.2018.	(od: 09.09.2011)  (od: 05.02.2014)  (od: 20.03.2018)
<b>Dátum aktualizácie údajov:</b>	05.12.2022	
<b>Dátum výpisu:</b>	06.12.2022	

## 5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

**Návrh na prenájom nebytových priestorov v zdravotnom stredisku Hubeného 2 a časti priláhlého pozemku parc. č. 17375/29, k.ú. 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.**

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva			
Komisia finančná a majetková	<p>Komisia finančná a majetková <b>odporúča</b> 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 m<sup>2</sup>, 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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- cena nájmu nebytových priestorov vo výške 51,- EUR/m<sup>2</sup>/rok,</li><li>- cena nájmu časti pozemku o výmere 30 m<sup>2</sup>: vo výške 12,- EUR/m<sup>2</sup>/rok,</li><li>- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,</li><li>- výmera: nebytové priestory 70,40 m<sup>2</sup>, pozemok 30 m<sup>2</sup>,</li><li>- doba nájmu: neurčitá,</li><li>- účel nájmu: poskytovanie služieb súvisiacich so skrášľovaním tela, masážnych, relaxačných činností, kozmetiky, manikúry, kaderníctva.</li></ul>	A	
Komisia kultúrna a športová			
Komisia školská a sociálna			