



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača
dňa 12.12.2023

Návrh

na prenájom (predĺženie doby nájmu) nebytových priestorov na Dopravnej ul. č. 57 v Bratislave-Rači, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vrátane novely č. 137/2023 Z. z. (FURKA s. r. o.).

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 § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vrátane novely č. 137/2023 Z. z., prenájom nebytových priestorov o výmere 48,22 m² a podielu na spoločných priestoroch o výmere 10,70 m², spolu o výmere 58,92 m², nachádzajúcich sa v zadnom trakte objektu na Dopravnej ul. č. 57, 831 06, súčasnému nájomcovi týchto priestorov - spol. FURKA s. r. o., so sídlom Pri Šajbách 7734/20, Bratislava – mestská časť Rača 831 06, IČO: 51 789 418, z dôvodu prenájmu nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté súčasnému nájomcovi na dobu určitú, pričom nájomca vykonal zhodnotenie prenajatých priestorov na vlastné náklady a má záujem o ďalší nájom za týchto podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov vo výške 40,00 EUR/m²/rok,
- cena nájmu spoločných nebytových priestorov vo výške 28,00 EUR/m²/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
- výmera: nebytové priestory o výmere 48,22 m², spoločné priestory – podiel o výmere 10,70 m², spolu predmet prenájmu o celkovej výmere 58,92 m²,
- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: prezentácie produktov zákazníkom (showroom).

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 § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vrátane novely č. 137/2023 Z. z., prenájom nebytových priestorov o výmere 48,22 m² a podielu na spoločných priestoroch o výmere 10,70 m², spolu o výmere 58,92 m², nachádzajúcich sa v zadnom trakte objektu na Dopravnej ul. č. 57, 831 06, súčasnému nájomcovi týchto priestorov - spol. FURKA s. r. o., so sídlom Pri Šajbách 7734/20, Bratislava – mestská časť Rača 831 06, IČO: 51 789 418, z dôvodu prenájmu nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté súčasnému nájomcovi na dobu určitú, pričom nájomca vykonal zhodnotenie prenajatých priestorov na vlastné náklady a má záujem o ďalší nájom za týchto navrhovaných podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov vo výške 40,00 EUR/m²/rok,
- cena nájmu spoločných nebytových priestorov vo výške 28,00 EUR/m²/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
- výmera: nebytové priestory o výmere 48,22 m², spoločné priestory – podiel o výmere 10,70 m², spolu predmet prenájmu o celkovej výmere 58,92 m²,
- doba nájmu: neurčitá,
- účel nájmu: prezentácie produktov zákazníkom (showroom).

3. Dôvodová správa

PREDMET:

Prenájom nebytových priestorov o výmere 48,22 m² a podielu na spoločnom priestore o výmere 10,70 m², spolu predmet nájmu o výmere 58,92 m², nachádzajúcich sa v objekte na Dopravnej ul. č. 57, stavba so súpisným číslom 1593, postavená na pozemku parc. č. 4778/2, zapísaná na LV č. 1628, pre k.ú. Rača. Budova je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a Protokolom o zverení správy nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov č. 11 88 0025 20 00 zo dňa 11.2.2020 zverená do správy Mestskej časti Bratislava-Rača.

ŽIADATEL:

FURKA s. r. o., so sídlom Pri Šajbách 7734/20, Bratislava – mestská časť Rača 831 06, IČO: 51 789 418.

ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:

<u>K. ú.</u>	<u>LV č.</u>	<u>podlažie</u>	<u>celková výmera</u>
Rača	1628	1. NP (prízemie)	58,92 m ²

ÚČEL PRENÁJMU:

Prezentácie produktov zákazníkom (showroom).

CENA ZA PRENÁJOM:

Nájomné za nebytové priestory vo výške 40,00 EUR/m²/rok a nájomné za spoločné priestory vo výške 28,00 EUR/m²/rok.

SKUTKOVÝ STAV:

Návrh predkladáme na základe žiadosti spol. FURKA s. r. o., so sídlom Pri Šajbách 7734/20, Bratislava – mestská časť Rača 831 06, IČO: 51 789 418 o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov, ktorá bola doručená dňa 18.09.2023 do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľ je nájomca nebytových priestorov o výmere 48,22 m² a podielu na spoločnom priestore o výmere 10,70 m², spolu predmet nájmu o výmere 58,92 m², nachádzajúcich sa v objekte na Dopravnej ul. č. 57, stavba so súpisným číslom 1593, postavená na pozemku parc. č. 4778/2, zapísaná na LV č. 1628, pre k.ú. Rača. Budova je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a Protokolom o zverení správy nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov č. 11 88 0025 20 00 zo dňa 11.2.2020 zverená do správy Mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľ využíva predmetné priestory v zadnom za účelom prezentácie produktov zákazníkom (showroom) na základe Zmluvy o podnájme nebytových priestorov č. 3/2019/SMI zo dňa 25.01.2019 (Budova na Dopravnej 57 bola v čase uzatvorenia tejto zmluvy v nájme MČ). Zmluva je uzatvorená na dobu určitú 5 rokov, v zmysle výsledkov obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 04.12.2018 (zmluva zverejnená na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača pod poradovým číslom 9/2019: <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>).

Nakoľko nájomca plánuje pôsobiť v budove na Dopravnej ul. č. 57 do začiatku výstavby Zariadenia opatrovateľskej služby mestskou časťou Bratislava-Rača (o ktorej bol žiadateľ dňa 13.09.2023 oboznámený na stretnutí) a zachovať rovnaký účel využitia, pričom priestory na vlastné náklady zrekonštruoval, požiadal o predĺženie doby nájmu. Platnosť nájomnej zmluvy uzavretej na dobu určitú 5 rokov končí dňa 31.01.2024.

Účel nájmu zostane rovnaký ako je v súčasnosti ako aj ostatné podstatné podmienky zmluvy. Nájomnú zmluvu navrhujeme uzatvoriť na dobu neurčitú.

Nájomné je v súčasnosti vo výške 1 923,96 EUR/rok, t.j. 34,70 EUR/m²/rok za nebytové priestory a 23,10 EUR/m²/rok za spoločné priestory.

Podľa Prílohy k Smernici č. 8/2023 Mestskej časti Bratislava-Rača - 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 2A Nebytové priestory v samostatne stojacich objektoch – Dopravná 57, je minimálne nájomné za nebytové priestory vo výške 40,00 EUR/m²/rok a nájomné za spoločné priestory vo výške 28,00 EUR/m²/rok.

Návrh na prenájom bol prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou pri Miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Rača dňa 27.11.2023. Členovia komisie odporučili MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom žiadateľovi vo výške nájomného, ktorá bola predložená na prerokovanie, v zmysle zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti, t.j. vo výške 40,00 EUR/m²/rok a 28,00 EUR/m²/rok. Žiadateľ bol o navrhovanom nájomnom pred konaním komisie informovaný.

Prenájom nehnuteľného majetku predkladáme na prerokovanie miestnemu zastupiteľstvu MČ Bratislava-Rača ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vrátane novely č. 137/2023 Z. z., a v súlade so Zásadami hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača, z dôvodu prenájmu nebytových priestorov, ktoré sú prenájaté súčasnému nájomcovi na dobu určitú, pričom nájomca vykonal zhodnotenie prenájatých priestorov na vlastné náklady a má záujem o ďalší nájom.

4. Dokumentácia

Kosnáčová Viera

Od: Janík Karol, Mgr.
Odoslané: pondelok 18. septembra 2023 7:52
Komu: Podateľňa
Predmet: FW: Predĺženie zmluvy

Dobrý deň

Poprosím zaevidovať žiadosť o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov.

Žiadateľ: FURKA s. r. o., ID: 78689

S pozdravom

Mgr. Karol Janík
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster
Oddelenie hospodárskej správy

Mestská časť Bratislava-Rača
Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35
tel.: 02/49112427 | e-mail: karol.janik@raca.sk
web: www.raca.sk

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: 18-09-2023	
Podacie číslo: 1441	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje: H S



Táto správa a v nej obsiahnuté informácie majú dôverný charakter. Je určená výlučne adresátovi a pokiaľ by sa z akéhokoľvek dôvodu dostala do dispozície osoby, ktorá nie je jeho adresátom, upozorňujeme, že zverejňovanie, rozširovanie alebo zhotovenie kópií tejto správy alebo informácií v nej obsiahnutých je v rozpore so zákonom. V takomto prípade Vás prosíme, aby ste nás na nesprávne doručenie upozornili a správu vymazali.

From: Daniel Furka
Sent: Thursday, September 14, 2023 7:23 PM
To: Janík Karol, Mgr. <karol.janik@raca.sk>
Subject: Predĺženie zmluvy

Dobry den vazeny pan Janik, dovolujem si vas oslovit v zmysle vcerajšej diskusie o predĺženie zmluvy FURKA S.R.O., idealne na neurčitú dobu, kludne s vypovednou lehotou aby ste sa zabezpečili v prípade, že projekt prejde. V prípade že projekt prejde, budeme samozrejme okamžite riešiť presun inam. V prípade, že planovaný projekt neprejde, bude to pre nás jednoduchšie manezovateľne.

s pozdravom Daniel Furka

Furka Med - Furka Motors

Head of Dep.
Mechanics & Special Medical Automatization
cell:
w.mail:
p.mail:



OBCHODNÝ REGISTER NA INTERNETE



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

Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

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

Oddiel: Sro		Vložka číslo: 129398/B
Obchodné meno:	FURKA s. r. o.	(od: 21.06.2018)
Sídlo:	Pri Šajbách 7734/20 Bratislava - mestská časť Rača 831 06	(od: 21.06.2018)
IČO:	51 789 418	(od: 21.06.2018)
Deň zápisu:	21.06.2018	(od: 21.06.2018)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 21.06.2018)
Predmet činnosti:	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 21.06.2018)
	Výroba potravinárskych výrobkov	(od: 21.06.2018)
	Textilná výroba	(od: 21.06.2018)
	Odevná výroba	(od: 21.06.2018)
	Spracovanie kože	(od: 21.06.2018)
	Opracovanie drevnej hmoty a výroba komponentov z dreva	(od: 21.06.2018)
	Výroba jednoduchých výrobkov z dreva, korku, slamy, prútia a ich úprava, oprava a údržba	(od: 21.06.2018)
	Výroba celulózy, papiera, lepenky a výrobkov z týchto materiálov	(od: 21.06.2018)
	Výroba chemikálií, chemických vlákien, plastov, kaučuku a prípravkov z týchto materiálov	(od: 21.06.2018)
	Výroba výrobkov z gumy a výrobkov z plastov	(od: 21.06.2018)
	Výroba skla, výrobkov zo skla a ich úprava	(od: 21.06.2018)
	Keramická výroba	(od: 21.06.2018)
	Výroba nekovových minerálnych výrobkov a výrobkov z betónu, sadry a cementu	(od: 21.06.2018)
	Výroba brúsnych výrobkov, asfaltu a výrobkov z asfaltu	(od: 21.06.2018)
	Výroba a hutnícke spracovanie kovov	(od: 21.06.2018)
	Výroba a opracovanie jednoduchých výrobkov z kovu	(od: 21.06.2018)
	Výroba počítačových, elektronických a optických výrobkov	(od: 21.06.2018)

Výroba elektrických zariadení a elektrických súčiastok	(od: 21.06.2018)
Výroba strojov a zariadení pre všeobecné účely	(od: 21.06.2018)
Výroba motorových vozidiel, motorov, dopravných prostriedkov, dielov a príslušenstva pre motorové vozidlá a iné dopravné prostriedky	(od: 21.06.2018)
Výroba bižutérie a suvenírov	(od: 21.06.2018)
Výroba hudobných nástrojov	(od: 21.06.2018)
Výroba hračiek a hier	(od: 21.06.2018)
Údržba motorových vozidiel bez zásahu do motorickej časti vozidla	(od: 21.06.2018)
Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby	(od: 21.06.2018)
Kuriérske služby	(od: 21.06.2018)
Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 21.06.2018)
Prevádzkovanie výdajne stravy	(od: 21.06.2018)
Poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach	(od: 21.06.2018)
Vydavateľská činnosť, polygrafická výroba a knižárske práce	(od: 21.06.2018)
Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 21.06.2018)
Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 21.06.2018)
Výskum a vývoj v oblasti prírodných, technických, spoločenských a humanitných vied	(od: 21.06.2018)
Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 21.06.2018)
Dizajnérske činnosti	(od: 21.06.2018)
Fotografické služby	(od: 21.06.2018)
Služby požičovní	(od: 21.06.2018)
Prenájom hnuiteľných vecí	(od: 21.06.2018)
Administratívne služby	(od: 21.06.2018)
Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti	(od: 21.06.2018)
Dopravná zdravotná služba	(od: 21.06.2018)
Prevádzkovanie vodnej záchranej služby	(od: 21.06.2018)
Poskytovanie sociálnych služieb	(od: 21.06.2018)
Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení	(od: 21.06.2018)
Správa registratúrnych záznamov bez trvalej dokumentárnej hodnoty	(od: 21.06.2018)
Oprava osobných potrieb a potrieb pre domácnosť	(od: 21.06.2018)
Prevádzkovanie čistiarne a práčovne	(od: 21.06.2018)
Služby súvisiace so skrásľovaním tela	(od: 21.06.2018)
Poskytovanie služieb osobného charakteru	(od: 21.06.2018)

Spoločníci:	Mgr. Helena Furková	(od: 12.08.2022)
		
Výška vkladu každého spoločníka:	Mgr. Helena Furková Vklad: 5 000 EUR (peňažný vklad) Splatené: 5 000 EUR	(od: 12.08.2022)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 21.06.2018)
	Mgr. Helena Furková	(od: 21.06.2018)
	Vznik funkcie: 21.06.2018	
		
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ koná a podpisuje v mene spoločnosti samostatne tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj podpis.	(od: 21.06.2018)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 21.06.2018)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 7.6.2018 v zmysle §§ 105 - 153 Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 21.06.2018)
Dátum aktualizácie údajov:	04.12.2023	
Dátum výpisu:	05.12.2023	

5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na prenájom (predĺženie doby nájmu) nebytových priestorov na Dopravnej ul. č. 57 v Bratislave-Rači, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vrátane novely č. 137/2023 Z. z. (FURKA s. r. o.).

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva			
Komisia finančná a majetková	Komisia finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom nebytových priestorov o výmere 48,22 m ² a podielu na spoločných priestoroch o výmere 10,70 m ² , spolu o výmere 58,92 m ² , nachádzajúcich sa v zadnom trakte objektu na Dopravnej ul. č. 57, 831 06, súčasnému nájomcovi týchto priestorov - spol. FURKA s. r. o., so sídlom Pri Šajbách 7734/20, Bratislava – mestská časť Rača 831 06, IČO: 51 789 418, z dôvodu prenájomu nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté súčasnému nájomcovi na dobu určitú, pričom nájomca vykonal zhodnotenie prenajatých priestorov na vlastné náklady a má záujem o ďalší nájom za týchto navrhovaných podmienok: - cena nájmu nebytových priestorov vo výške 40,00 EUR/m ² /rok, - cena nájmu spoločných nebytových priestorov vo výške 28,00 EUR/m ² /rok, - úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov, - výmera: nebytové priestory o výmere 48,22 m ² , spoločné priestory – podiel o výmere 10,70 m ² , spolu predmet prenájomu o celkovej výmere 58,92 m ² , - doba nájmu: neurčitá, - účel nájmu: prezentácie produktov zákazníkom (showroom)	A	
Komisia kultúrna a športová			
Komisia školská a sociálna			