



## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača  
dňa 30.04.2024

### 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 (ProBUG s. r. o.).

---

#### 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:

Bc. Miroslav Bujalka, v. r.  
vedúci Oddelenia hospodárskej správy

#### Spracovateľ:

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

apríl 2024

# 1.

## Návrh uznesenia

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

### odporúča

MZ MČ Bratislava-Rača

### schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom nebytových priestorov o výmere 30,21 m<sup>2</sup> a podielu na spoločných priestoroch o výmere 6,44 m<sup>2</sup>, spolu o výmere 36,65 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v objekte na Dopravnej ul. č. 57, 831 06, súčasnému nájomcovi týchto priestorov – ProBUG s. r. o., so sídlom 509 Trstice 925 42, IČO: 55 646 420, 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/m<sup>2</sup>/rok,
- cena nájmu spoločných nebytových priestorov vo výške 28,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
- výmera: nebytové priestory o výmere 30,21 m<sup>2</sup>, spoločné priestory – podiel o výmere 6,44 m<sup>2</sup>, spolu predmet prenájmu o celkovej výmere 36,65 m<sup>2</sup>,
- doba nájmu: neurčitá s výpovednou lehotou 2 mesiace,
- účel nájmu: vykonávanie projektových služieb – vypracovaní projektových dokumentácii pozemných stavieb vrátane energetických posudkov a energetických certifikácií ku kolaudácii.

## 2. Dôvodová správa

Návrh predkladáme na základe žiadosti spol. ProBUG s. r. o., so sídlom 509 Trstice 925 42, IČO: 55 646 420 o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov, ktorá bola doručená dňa 05.04.2024 do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľ je nájomca nebytových priestorov o výmere 30,21 m<sup>2</sup> a podielu na prislúchajúcich spoločných priestoroch o výmere 6,44 m<sup>2</sup>, spolu predmet nájmu o výmere 36,65 m<sup>2</sup>, 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 trakte budovy za účelom vykonávania projektových služieb – vypracovaní projektových dokumentácií pozemných stavieb vrátane energetických posudkov a energetických certifikácií ku kolaudácii na základe Zmluvy o podnájme nebytových priestorov č. 18/2019/SMI zo dňa 15.05.2019, v znení dodatku č. 1 k zmluve zo dňa 18.10.2023 (Budova na Dopravnej 57 bola v čase uzatvorenia tejto zmluvy v nájme MČ). Zmluva je uzatvorená na dobu určitú 5 rokov a nájom skončí dňa 14.05.2024 (zmluva je zverejnená na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača pod poradovým číslom 166/2019, dodatok č. 1 k zmluve je zverejnený pod poradovým číslom 488/2023: <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 a zachovať rovnaký účel využitia, pričom priestory na vlastné náklady zrekonštruoval, požiadal o predĺženie doby nájmu o ďalších 5 rokov. O zámere vybudovať zariadenie opatrovateľskej služby bol žiadateľ dňa 13.09.2023 oboznámený na stretnutí na miestnom úrade, a uvedené berie na vedomie. Vzhľadom na zámer s budovou odporúčame schváliť prenájom na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 2 mesiace.

Nájomné je v súčasnosti vo výške 1 283,16 EUR/rok, t.j. 37,11 EUR/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory a 25,14 EUR/m<sup>2</sup>/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/m<sup>2</sup>/rok a nájomné za spoločné priestory vo výške 28,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok. Vzhľadom na to predkladáme na prerokovanie návrh na prenájom nebytových priestorov vo výške 40,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok a 28,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok, t.j. za minimálne nájomné za priestory v budove na Dopravnej ul. č. 57 v zmysle zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti. Žiadateľ bol o navrhovanom nájomnom informovaný.

Tento návrh bol dňa 22.04.2024 prerokovaný komisiou finančnou a majetkovou, ktorá prijala nasledovné stanovisko:

Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom nebytových priestorov o výmere 30,21 m<sup>2</sup> a podielu na spoločných priestoroch o výmere 6,44 m<sup>2</sup>, spolu o výmere 36,65 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v objekte na Dopravnej ul. č. 57, 831 06, súčasnému nájomcovi týchto priestorov – ProBUG s. r. o., so sídlom 509 Trstice 925 42, IČO: 55 646 420, 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/m<sup>2</sup>/rok,
- cena nájmu spoločných nebytových priestorov vo výške 28,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
- výmera: nebytové priestory o výmere 30,21 m<sup>2</sup>, spoločné priestory – podiel o výmere 6,44 m<sup>2</sup>, spolu predmet prenájmu o celkovej výmere 36,65 m<sup>2</sup>,
- doba nájmu: neurčitá s výpovednou lehotou 2 mesiace,
- účel nájmu: vykonávanie projektových služieb – vypracovaní projektových dokumentácii pozemných stavieb vrátane energetických posudkov a energetických certifikácií ku kolaudácii.

### 3. Dokumentácia

#### Straková Petra

**Od:** Janík Karol, Mgr.  
**Odoslané:** štvrtok 4. apríla 2024 17:37  
**Komu:** Podateľňa  
**Predmet:** FW: Predĺženie zmluvy o podnájme nebytových priestorov

Dobrý deň

Prosím zaevidovať žiadosť.

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

<b>Mestská časť Bratislava-Rača</b>	
<b>Dátum:</b>	05 -04- 2024
<b>Podacie číslo:</b> 8018	<b>Číslo spisu:</b>
<b>Prílohy/listy:</b>	<b>Vybavuje:</b> 15



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 zhotovovanie 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:** Vojtech Bugár  
**Sent:** Thursday, April 4, 2024 5:35 PM  
**To:** Janík Karol, Mgr. <karol.janik@raca.sk>  
**Subject:** Predĺženie zmluvy o podnájme nebytových priestorov

Dobrý deň.  
Vzhľadom na termín ukončenia platnosti zmluvy o podnájme nebytových priestorov č. 18/2019/SMI zo dňa 15.05.2019 s termínom ukončenia 14.05.2024 si Vás dovoľím požiadať o predĺženie o ďalších 5 rokov.  
Ďakujem.

S pozdravom

Ing. Vojtech Bugár



**Energetická certifikácia a projekty budov**  
Ateliér: Dopravná 57, Bratislava, 831 06  
Sídlo: Trstice 509, Trstice, 925 42  
email:  
tel:

Predajca/distribútor investičného zlata  
akcionár spoločnosti





# OBCHODNÝ REGISTER NA INTERNETE

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

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trnava

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

Oddiel: Sro		Vložka číslo: 54676/T
Obchodné meno:	ProBUG s. r. o.	(od: 01.08.2023)
Sídlo:	509 Trstice 925 42	(od: 01.08.2023)
IČO:	55 636 420	(od: 01.08.2023)
Deň zápisu:	01.08.2023	(od: 01.08.2023)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 01.08.2023)
Predmet podnikania (činnosti):	Autorizovaný stavebný inžinier v kategórii Inžinier pre konštrukcie pozemných stavieb	(od: 01.08.2023)
	Vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb: stavebná časť	(od: 01.08.2023)
	Výkon činnosti vedenia uskutočňovania stavieb na individuálnu rekreáciu, prízemných stavieb a stavieb zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m <sup>2</sup> a výšku 15 m, drobných stavieb a ich zmien	(od: 01.08.2023)
	Energetická certifikácia: tepelná ochrana stavebných konštrukcií a budov	(od: 01.08.2023)
	Uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 01.08.2023)
	Prípravné práce k realizácii stavby	(od: 01.08.2023)
	Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	(od: 01.08.2023)
	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 01.08.2023)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby	(od: 01.08.2023)
	Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 01.08.2023)
	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 01.08.2023)
	Vedenie účtovníctva	(od: 01.08.2023)
	Inžinierske činnosti, technické testovanie a	(od: 01.08.2023)

	analýzy	
	Reklamné, marketingové, fotografické a informačné služby, prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 01.08.2023)
	Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 01.08.2023)
	Čistiace a upratovacie služby	(od: 01.08.2023)
	Služby v oblasti administratívnej správy a služby organizačno-hospodárskej povahy	(od: 01.08.2023)
Spoločníci:	Ing. Vojtech Bugár	(od: 01.08.2023)
		
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Vojtech Bugár Vklad: 5 000 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 5 000 EUR	(od: 01.08.2023)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 01.08.2023)
	Ing. Vojtech Bugár	(od: 01.08.2023)
	Vznik funkcie: 01.08.2023	
		
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná konateľ samostatne.	(od: 01.08.2023)
Výška základného imania:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 01.08.2023)
Dátum aktualizácie údajov:	14.04.2024	
Dátum výpisu:	15.04.2024	

#### 4. 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 (ProBUG s. r. o.).**

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 podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom nebytových priestorov o výmere 30,21 m<sup>2</sup> a podielu na spoločných priestoroch o výmere 6,44 m<sup>2</sup>, spolu o výmere 36,65 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v objekte na Dopravnej ul. č. 57, 831 06, súčasnému nájomcovi týchto priestorov – ProBUG s. r. o., so sídlom 509 Trstice 925 42, IČO: 55 646 420, 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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- cena nájmu nebytových priestorov vo výške 40,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok,</li><li>- cena nájmu spoločných nebytových priestorov vo výške 28,00 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 o výmere 30,21 m<sup>2</sup>, spoločné priestory – podiel o výmere 6,44 m<sup>2</sup>, spolu predmet prenájmu o celkovej výmere 36,65 m<sup>2</sup>,</li><li>- doba nájmu: neurčitá s výpovednou lehotou 2 mesiace,</li><li>- účel nájmu: vykonávanie projektových služieb – vypracovaní projektových dokumentácii pozemných stavieb vrátane energetických posudkov a energetických certifikácií ku kolaudácii.</li></ul>	A	
Komisia kultúrna a športová			
Komisia školská a sociálna			