



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

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

Návrh

na zmenu nájomcu stavby so súpisným č. 9804 nachádzajúcej sa na rohu Peknej cesty a Cyprichovej ulice v Bratislave, 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 (SWEETREE 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 v zmysle ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zmenu nájomcu stavby súpisné č. III.9804, LV č. 65, k.ú. Rača vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Rača zo súčasného nájomcu - právnickú osobu, spol. SWEETREE s. r. o., so sídlom: Michalská 7, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 01, IČO: 44 558 139, novú nájomníčku R. P., XXXX, XXXX – konateľku a spoločníčku fy SWEETREE s. r. o., z dôvodu pokračovania v nájme stavby s nájomcom – fyzickou osobou – ktorá je konateľkou a spoločníčkou v s. r. o. – ktorá je súčasným nájomcom stavby súpisné č. III.9804, LV č. 65, k.ú. Rača.

Ostatné podmienky nájomnej zmluvy zostávajú nezmenené.

2. Dôvodová správa

Návrh predkladáme na základe žiadosti nájomcu SWEETREE s. r. o., so sídlom: Michalská 7, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 01, IČO: 44 558 139 zo dňa 22.01.2024, o zmenu nájomcu z PO na FO – na konateľku R. P. Nájomca má v nájme stavbu súpisné číslo III.9804 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Rača, na rohu ulíc Peknej cesty a Cyprichovej ul. a slúži nájomcovi ako doplnkový priestor – sklad a terasa k stavbe súpisné číslo III.9282, ktorý bol vo vlastníctve žiadateľa. Z dôvodu, že vlastníctvo danej stavby previedli na konateľku a jedinou spoločníčku pani Peluffo, požiadali o zmenu nájomcu. Predmet prevádzky v stavbe v správe mestskej časti má byť rovnaký - skladové priestory a terasa slúžiaca ako doplnkový priestor, na sedenie zákazníkov prevádzky v objekte so súpisným č. III. 9282, pričom tam má byť reštaurácia v ktorej sa podávajú jedlá – slovenské špeciality.

Nájom stavby skladu schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 04.05.2021 uznesením č. UZN 370/04/05/21/P, zmluva je zverejnená pod poradovým číslom 137/2021 na web stránke mestskej časti Bratislava-Rača, odkaz: <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>. Nájom je uzatvorený na dobu neurčitú a nájomné je vo výške 7 015,36 EUR/rok. Na energie – elektrinu je nájomca nahlásený na vlastné meno, pričom spotrebu energie si uhrádza sám na vlastné náklady.

Tento návrh na zmenu nájomcu bol dňa 22.04.2024 prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou, ktorá prijala nasledovné stanovisko:

Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť zmenu nájomcu stavby súpisné č. 9804, LV č. 65, k.ú. Rača vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Rača zo súčasného nájomcu - právnickú osobu, spol. SWEETREE s. r. o., so sídlom: Michalská 7, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 01, IČO: 44 558 139, na novú nájomníčku novú nájomníčku R. P., XXXX, XXXX – konateľku a spoločníčku fy SWEETREE s. r. o., ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu pokračovania v nájme stavby s nájomcom – fyzickou osobou – ktorá je konateľkou a spoločníčkou v s. r. o. – ktorá je súčasným nájomcom stavby súpisné č. III.9804, LV č. 65, k.ú. Rača.

Ostatné podmienky nájomnej zmluvy zostávajú nezmenené.

3. Dokumentácia

SWEETREE s. r. o., Michalská 7, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01, IČO: 44 558 139

Mestská časť Bratislava - Rača
Kubačova 21
831 06 Bratislava

V Bratislave/ In Bratislava, dňa/ on 19.1.2023

VEC/ Ref. : Žiadosť o zmenu Zmluvy o nájme č. 31/2021/SMI/ Request for modification of the Lease Agreement n.31/2021/SMI.

Vážený prenajímateľ/ Dear Lessor,

Spoločnosť SWEETREE s.r.o. má s Vami uzatvorenú Zmluvu o nájme č. 31/2021/SMI zo dňa 31.05.2021. (ďalej „Zmluva o nájme“) Predmetom tejto Zmluvy o nájme je nájom skladových priestorov a terasy/ SWEETREE s.r.o. has concluded with you a Lease Agreement No. 31/2021/SMI dated 31.05.2021(hereinafter „Lease Agreement“). The subject matter of this Lease Agreement is the lease of the warehouse premises and the terrace.

Spoločnosť SWEETREE s.r.o. predá nehnuteľnosť – reštauráciu so stravovaním- parc.č. 17323/9 zapísanú na LV č. 10068, k.ú Rača fyzickej osobe R P. The company SWEETREE s.r.o. shall sell its real estate- restaurant with catering- plot n. 17323/9 registered on the ownership certificate n. 10068, cadastral territory Rača, to a natural person R P.

Na základe Kúpnej zmluvy sa bude prevádzať Zmluva o nájme zo spol. SWEETREE s.r.o. na fyzickú osobu R P. Na základe vyššie uvedeného dôvodu by sme chceli požiadať Vás ako prenajímateľa o súhlas k našej žiadosti a o zmenu zmluvnej strany nájomcu zo SWEETREE s.r.o. na fyzickú osobu R P v Zmluve o nájme č. 31/2021/SMI./ On the basis of the Purchase agreement the Lease Agreement will be transferred from the company SWEETREE s.r.o. to the natural person (direct owner) R P. Given the above mentioned we ask you to accept our request and to modify the contractual party of the lessee from SWEETREE s.r.o. to R P on the Lease Agreement n.31/2021/SMI.

Pre ďalšiu fakturáciu a komunikáciu použite nasledujúcu e-mailovú adresu Please use the following e mail address for your further invoicing and communication.

SWEETREE s.r.o.
Nájomca/ lessee

SWEETREE s.r.o.
Michalská 7
811 01 Bratislava
IČO: 44 558 139
IČ DPH: SK2820000216

Mestská časť Bratislava-Rača

Dátum: 22-01-2024

Podane číslo 1762

Príjemca: 11

4. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na zmenu nájomcu stavby so súpisným č. 9804 nachádzajúcej sa na rohu Peknej cesty a Cyprichovej ulice v Bratislave, 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 (SWEETREE 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 zmenu nájomcu stavby súpisné č. 9804, LV č. 65, k.ú. Rača vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Rača zo súčasného nájomcu - právnickú osobu, spol. SWEETREE s. r. o., so sídlom: Michalská 7, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 01, IČO: 44 558 139, na novú nájomníčku R. P., XXXX, XXXX – konateľku a spoločníčku fy SWEETREE s. r. o., ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu pokračovania v nájme stavby s nájomcom – fyzickou osobou – ktorá je konateľkou a spoločníčkou v s. r. o. – ktorá je súčasným nájomcom stavby súpisné č. III.9804, LV č. 65, k.ú. Rača. Ostatné podmienky nájomnej zmluvy zostávajú nezmenené.	A	
Komisia kultúrna a športová			
Komisia školská a sociálna			