



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača
dňa 07.05.2024

Návrh

na prenájom nebytových priestorov obchodnou verejnou súťažou v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) a nasl. zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a podľa § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník 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:

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

Spracovateľ:

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

máj 2024

1.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

1. prenájom nehnuteľného majetku: a) nebytových priestorov, miestností č. 244 a 245 o výmere 18,02 m² a 1/2 prislúchajúcej spoločnej miestnosti č. 243 o výmere 18,56 m², nachádzajúcich sa na 1. poschodí, v trakte B Zdravotného strediska na Tbiliskej ulici č. 6 v Bratislave-Rači o celkovej podlahovej výmere 36,58 m²; b) nebytových priestorov, 3 miestností – číslo miestnosti 125, 104 a 1/2 zamurovanej pôvodnej chodby, spolu o výmere 29,49 m² nachádzajúcich sa na prízemí v Zdravotnom stredisku na Tbiliskej ul. č. 6 v Bratislave-Rači, stavba zdravotného strediska so súpisným č. III.7711 zapísaná na LV č. 1248, postavená na pozemku registra C KN parc. č. 475/3, k.ú. Rača; c) nebytových priestorov – miestnosti o výmere 17,85 m² na 1. poschodí v kultúrnom stredisku na Žarnovickej ul. č. 7 v Bratislave-Rači, stavba kultúrneho strediska so súpisným č. III.9582, postavená na pozemku registra C KN parc. č. 513/19, zapísané na LV č. 1, k.ú. Rača, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s §9a ods. 1 písm. a) a nasl. zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a podľa § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník;

2. podmienky obchodnej verejnej súťaže na:

a) nebytové priestory v zdravotnom stredisku Tbiliská 6 v Bratislave-Rači, miestnosti č. 244 a 245 o výmere 18,02 m² a 1/2 prislúchajúcej spoločnej miestnosti č. 243 o výmere 18,56 m², nachádzajúce sa na 1. poschodí, v trakte B Zdravotného strediska na Tbiliskej ulici č. 6 o celkovej podlahovej výmere 36,58 m²:

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 67,00 EUR/ m²/rok za nebytové priestory, 52,00 EUR/ m²/rok za spoločné priestory,
- úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru,
- účel nájmu: poskytovanie zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych služieb, príp. iná zdravotnícka činnosť poskytovaná nájomcom v predmete nájmu, výroba, oprava, úprava zdravotníckych pomôcok, - doba nájmu: neurčitá.

b) nebytové priestory v zdravotnom stredisku Tbiliská 6 v Bratislave-Rači, 3 miestnosti – číslo miestnosti 125, 104 a 1/2 zamurovanej pôvodnej chodby, spolu o výmere 29,49 m² nachádzajúce sa na prízemí v Zdravotnom stredisku na Tbiliskej ul. č. 6:

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 67,00 EUR/ m²/rok za nebytové priestory,
- úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru,
- účel nájmu: prevádzkovanie bufetu,
- doba nájmu: neurčitá.

c) nebytové priestory v kultúrnom stredisku na Žarnovickej ul. č. 7 v Bratislave-Rači:

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 67,00 EUR/ m²/rok za nebytové priestory,
- úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru,
- účel nájmu: poskytovanie služieb (nehlučná prevádzka), administratíva, služby súvisiace s organizovaním voľného času a kultúrou nájomcom, mimoškolská vzdelávacia činnosť a iné podobné,
- výmera: 17,85 m²,
- doba nájmu: neurčitá.

Vo všetkých prípadoch je lehota na predkladanie ponúk 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mestská časť zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle mestskej časti. Mestská časť prenajme svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší. Mestská časť neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže a oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

2. Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

odporúča

MZ MČ Bratislava-Rača

schváliť

navrhované podmienky obchodnej verejnej súťaže na:

a) nebytové priestory v zdravotnom stredisku Tbiliská 6 v Bratislave-Rači, miestnosti č. 244 a 245 o výmere 18,02 m² a 1/2 prislúchajúcej spoločnej miestnosti č. 243 o výmere 18,56 m², nachádzajúce sa na 1. poschodí, v trakte B Zdravotného strediska na Tbiliskej ulici č. 6 o celkovej podlahovej výmere 36,58 m²:

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 67,00 EUR/ m²/rok za nebytové priestory, 52,00 EUR/ m²/rok za spoločné priestory,
- úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru,
- účel nájmu: poskytovanie zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych služieb, príp. iná zdravotnícka činnosť poskytovaná nájomcom v predmete nájmu, výroba, oprava, úprava zdravotníckych pomôcok,
- doba nájmu: neurčitá.

b) nebytové priestory v zdravotnom stredisku Tbiliská 6 v Bratislave-Rači, 3 miestnosti – číslo miestnosti 125, 104 a 1/2 zamurovanej pôvodnej chodby, spolu o výmere 29,49 m² nachádzajúce sa na prízemí v Zdravotnom stredisku na Tbiliskej ul. č. 6:

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 67,00 EUR/ m²/rok za nebytové priestory, 52,00 EUR m²/rok za spoločné priestory,
- úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru,
- účel nájmu: prevádzkovanie bufetu,
- doba nájmu: neurčitá.

c) nebytové priestory v kultúrnom stredisku na Žarnovickej ul. č. 7 v Bratislave-Rači:

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 67,00 EUR/ m²/rok za nebytové priestory,
- úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru,
- účel nájmu: poskytovanie služieb (nehlučná prevádzka), administratíva, služby súvisiace s organizovaním voľného času a kultúrou nájomcom, mimoškolská vzdelávacia činnosť a iné podobné,
- výmera: 17,85 m²,
- doba nájmu: neurčitá,

Vo všetkých prípadoch je lehota na predkladanie ponúk 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mestská časť zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle mestskej časti. Mestská časť prenajme svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší. Mestská časť neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže a oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

3. Dôvodová správa

PREDMET:

Schválenie prenájmu nebytových priestorov obchodnou verejnou súťažou a podmienok súťaže v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) a nasl. zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a podľa § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov. Nebytové priestory sa nachádzajú v zdravotnom stredisku na Tbiliskej ul. č. 6, 831 06 Bratislava-Rača a v kultúrnom stredisku na Žarnovickkej ul. č. 7 v Bratislave-Rači, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava a zverené do správy mestskej časti Bratislava-Rača.

ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV V ZDR. STREDISKU TBILISKÁ 6:

K. ú.	LV č.	podlažie	výmera
Rača	1248	1. NP (prízemie)	nebytové priestory 29,49 m ²
			Spolu: 29,49 m²
Rača	1248	2. NP (1. posch.)	nebytové priestory 18,02 m ²
			spoločné nebytové priestory 18,56 m ²
			Spolu: 36,58 m²

ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV NA ŽARNOVICKEJ 7:

K. ú.	LV č.	podlažie	výmera
Rača	1	2. NP (1. posch.)	nebytové priestory 17,85 m ²
			Spolu: 17,85 m²

ÚČEL PRENÁJMU:

- poskytovanie zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych služieb, príp. iná zdravotnícka činnosť poskytovaná nájomcom v predmete nájmu, výroba, oprava, úprava zdravotníckych pomôcok,
- prevádzkovanie bufetu,
- účel nájmu: poskytovanie služieb (nehlučná prevádzka), administratíva, služby súvisiace s organizovaním voľného času a kultúrou nájomcom, mimoškolská vzdelávacia činnosť a iné podobné.

CENA ZA PRENÁJOM:

Nájomné za nebytové priestory vo výške 67,00 EUR/m²/rok a nájomné za spoločné priestory vo výške 52,00 EUR/m²/rok (ZS Tbiliská 6), nájomné za nebytové priestory vo výške 67,00 EUR/m²/rok (KS Žarnovická 7).

SKUTKOVÝ STAV:

Návrh na vyhlásenie obchodných verejných súťaží a schválenie podmienok obchodných verejných súťaží predkladáme na základe aktualizácie žiadostí o nájom. Nebytové priestory – a) miestnosti č. 244 a 245 o výmere 18,02 m² a 1/2 prislúchajúcej spoločnej miestnosti č. 243 o výmere 18,56 m², nachádzajúce sa na 1. poschodí, v trakte B Zdravotného strediska na Tbiliskej ulici č. 6 o celkovej podlahovej výmere 36,58 m²; b) 3 miestnosti – číslo miestnosti 125, 104 a 1/2 zamurovanej pôvodnej chodby, spolu o výmere 29,49 m² nachádzajúce sa na prízemí v Zdravotnom stredisku na Tbiliskej ul. č. 6 (pôdorys na obr. nižšie) a c) nebytový priestor – miestnosť č. 17 o výmere 17,85 m², nachádzajúca sa na 1. poschodí kultúrneho

strediska na Žarnovickej ul. č. 7 sú v stavbách vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Rača.

V zmysle Prílohy k Smernici č. 8/2023 - Zásady hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača, Sadzobník obvyklého nájomného, je minimálne nájomné podľa Časti C Pozemky a nebytové priestory, odsek 2 nebytové priestory v samostatne stojacich objektoch – zdravotné stredisko Tbiliská 6 - minimálne nájomné vo výške 63,00 EUR/m²/rok za nebytové priestory a nájomné za spoločné priestory vo výške 48,00 EUR/m²/rok. Minimálne nájomné za nebytové priestory v kultúrnom stredisku Žarnovická 7 je vo výške 59,00 EUR/m²/rok.

Do programu rokovania Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača ktoré sa koná dňa 07.05.2024 je súčasne s týmto materiálom zaradený na prerokovanie materiál: Návrh Dodatku č. 1 k Zásadám hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a majetkom zvereným do správy mestskej časti, v ktorom sa upravujú minimálne ceny nájomného v zdravotnom stredisku Tbiliská 6 na 67,00 EUR/m²/rok za nebytové priestory a nájomné za spoločné priestory vo výške 52,00 EUR/m²/rok. Minimálne nájomné v kultúrnom stredisku Žarnovická 7 je navrhované vo výške 67,00 EUR/m²/rok.

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 navrhované podmienky obchodnej verejnej súťaže na:

a) nebytové priestory v zdravotnom stredisku Tbiliská 6 v Bratislave-Rači, miestnosti č. 244 a 245 o výmere 18,02 m² a 1/2 prislúchajúcej spoločnej miestnosti č. 243 o výmere 18,56 m², nachádzajúce sa na 1. poschodí, v trakte B Zdravotného strediska na Tbiliskej ulici č. 6 o celkovej podlahovej výmere 36,58 m²:

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 67,00 EUR/m²/rok za nebytové priestory, 52,00 EUR/m²/rok za spoločné priestory,
- úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru,
- účel nájmu: poskytovanie zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych služieb, príp. iná zdravotnícka činnosť poskytovaná nájomcom v predmete nájmu, výroba, oprava, úprava zdravotníckych pomôcok, - doba nájmu: neurčitá.

b) nebytové priestory v zdravotnom stredisku Tbiliská 6 v Bratislave-Rači, 3 miestnosti – číslo miestnosti 125, 104 a 1/2 zamurovanej pôvodnej chodby, spolu o výmere 29,49 m² nachádzajúce sa na prízemí v Zdravotnom stredisku na Tbiliskej ul. č. 6:

- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 67,00 EUR/m²/rok za nebytové priestory, 52,00 EUR/m²/rok za spoločné priestory,
- úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru,
- účel nájmu: prevádzkovanie bufetu,
- doba nájmu: neurčitá.

- c) nebytové priestory v kultúrnom stredisku na Žarnovickej ul. č. 7 v Bratislave-Rači:
- minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 67,00 EUR/m²/rok za nebytové priestory,
 - úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru,
 - účel nájmu: poskytovanie služieb (nehlučná prevádzka), administratíva, služby súvisiace s organizovaním voľného času a kultúrou nájomcom, mimoškolská vzdelávacia činnosť a iné podobné,
 - výmera: 17,85 m²,
 - doba nájmu: neurčitá,

Vo všetkých prípadoch je lehota na predkladanie ponúk 15 pracovných dní od dátumu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mestská časť zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle mestskej časti. Mestská časť prenajme svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší. Mestská časť neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže a oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na prenájom nebytových priestorov obchodnou verejnou súťažou v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) a nasl. zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a podľa § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia finančná a majetková	<p>Komisia finančná a majetková odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť navrhované podmienky obchodnej verejnej súťaže na:</p> <p>a) nebytové priestory v zdravotnom stredisku Tbiliská 6 v Bratislave-Rači, miestnosti č. 244 a 245 o výmere 18,02 m² a 1/2 prislúchajúcej spoločnej miestnosti č. 243 o výmere 18,56 m², nachádzajúce sa na 1. poschodí, v trakte B Zdravotného strediska na Tbiliskej ulici č. 6 o celkovej podlahovej výmere 36,58 m²:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 67,00 EUR/m²/rok za nebytové priestory, 52,00 EUR/m²/rok za spoločné priestory, - úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru, - účel nájmu: poskytovanie zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych služieb, príp. iná zdravotnícka činnosť poskytovaná nájomcom v predmete nájmu, výroba, oprava, úprava zdravotníckych pomôcok, - doba nájmu: neurčitá. <p>b) nebytové priestory v zdravotnom stredisku Tbiliská 6 v Bratislave-Rači, 3 miestnosti – číslo miestnosti 125, 104 a 1/2 zamurovanej pôvodnej chodby, spolu o výmere 29,49 m² nachádzajúce sa na prízemí v Zdravotnom stredisku na Tbiliskej ul. č. 6:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 67,00 EUR/m²/rok za nebytové priestory, 52,00 EUR/m²/rok za spoločné priestory, - úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru, - účel nájmu: prevádzkovanie bufetu, - doba nájmu: neurčitá. <p>c) nebytové priestory v kultúrnom stredisku na Žarnovickej ul. č. 7 v Bratislave-Rači:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimálna výška nájomného ktorú musí účastník obchodnej verejnej súťaže ponúknuť: 67,00 EUR/m²/rok za nebytové priestory, - úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru, - účel nájmu: poskytovanie služieb (nehlučná prevádzka), administratíva, služby súvisiace s organizovaním voľného času a kultúrou nájomcom, mimoškolská vzdelávacia činnosť a iné podobné, - výmera: 17,85 m², - doba nájmu: neurčitá. 	A	