



## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača  
dňa 07.05.2024

### Návrh

na prenájom (zmenu nájomcu) stavby so súpisným č. III.9804 nachádzajúcej sa na Cyprichovej ulici 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 (SWEETREE 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:

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

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, prenájom stavby súpisné č. III.9804, zapísanej na LV č. 65, k.ú. Rača, postavenej na pozemku registra C KN parc. č. 17323/2, zapísanom na LV č. 2276, k.ú. Rača, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Rača, pre nájomníčku: R. P., XXXX, XXXX – konateľku a spoločníčku fy SWEETREE s. r. o., z dôvodu prenájmu stavby nájomníčke, ktorá je konateľkou a spoločníčkou v s. r. o., ktorá je súčasným nájomcom stavby so súpisným č. III.9804, LV č. 65, k.ú. Rača za týchto podmienok:

- doba nájmu: neurčitá,
- cenu nájmu za skladové priestory: 31,13 EUR/m<sup>2</sup>/rok,
- cenu nájmu za plochu terasy k prevádzke v objekte so súp. č. III.9282: 14,10 EUR/m<sup>2</sup>/rok,
- výmera predmetu nájmu skladových priestorov: 155,09 m<sup>2</sup>,
- výmera predmetu nájmu terasy: 155,09 m<sup>2</sup>,
- účel nájmu: skladové priestory, terasa k prevádzke, ktorá je v objekte so súpisným č. III.9282, ktorý je vo vlastníctve nájomníčky.

Ostatné podmienky ako sú v Zmluve o nájme č. 31/2021/SMI zo dňa 31.05.2021 zostávajú nezmenené.

## **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 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, na 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.

### 3. Dôvodová správa

#### **PREDMET:**

Prenájom stavby so súpisným č. III.9804 zapísanej na LV č. 65, k.ú. Rača, nachádzajúcej sa na pozemku registra C KN parc. č. 17323/2 o výmere 250 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 2276, k.ú. Rača.

Pozostávajúcej zo skladových priestorov /suterén/ o výmere 155,09 m<sup>2</sup>, a priestoru terasy /na streche objektu/ o výmere 155,09 m<sup>2</sup>, spolu 310,18 m<sup>2</sup>.

#### **ŽIADATEĽ:**

SWEETREE s. r. o., so sídlom Michalská 7, 811 01 Bratislava, IČO: 44 558 139.

R. P., XXXX, XXXX.

#### **ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:**

K. ú.	LV č.	podlažie	výmera
Rača	65	1. podzemné (suterén)	skladové priestory: 155,09 m <sup>2</sup> priestory terasy: 155,09 m <sup>2</sup> <b>spolu: 310,18 m<sup>2</sup></b>

#### **ÚČEL PRENÁJMU:**

Skladové priestory a priestory terasy k prevádzke v stavbe so súpisným č. III.9282, ktorá je vo vlastníctve žiadateľky R. P..

#### **CENA ZA PRENÁJOM:**

31,13 EUR/m<sup>2</sup>/rok za skladové priestory, 14,10 EUR/m<sup>2</sup>/rok za priestory terasy.

#### **SKUTKOVÝ STAV:**

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 pani R. P., XXXX, XXXX. Nájomca má v nájme stavbu so súpisným číslom III.9804 na Cyprichovej ul. vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Rača, a slúži nájomcovi ako doplnkový priestor – sklad a terasa k stavbe so súpisným číslom III.9282, ktorá bola vo vlastníctve žiadateľa SWEETREE s. r. o. a v súčasnosti je vo vlastníctve R. P.. Z dôvodu, že vlastníctvo danej stavby previedli na konateľku a jedinú spoločníčku s. r. o. p. R. P., požiadali o zmenu nájomcu. Účel využitia stavby 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 spolu 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 prenájom (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 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.

## 4. 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
Príjemca:	Zub.

## 5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

**Návrh na prenájom (zmenu nájomcu) stavby so súpisným č. III.9804 nachádzajúcej sa na Cyprichovej ulici 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 (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 <b>odporúča</b> 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			