



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Komisie finančnej a majetkovej Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača, dňa 10.06.2024

Návrh

na zmenu nájomcu 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 (Ateliér Tóth s.r.o.).

Predkladateľ:

Bc. Miroslav Bujalka
vedúci Oddelenia hospodárskej správy

Spracovateľ:

Mgr. Karol Janík
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster

Dôvodová správa

Návrh predkladáme na základe žiadosti nájomcu Jakub Tóth, 02401 Kysucké Nové Mesto, Nábrežná 907/19, IČO: 53280601, o zmenu nájomcu nebytových priestorov na spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola doručená dňa 03.06.2024 do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľ je nájomca nebytových priestorov o výmere 33,55 m² a podielu na prislúchajúcich spoločných priestoroch o výmere 6,35 m², spolu predmet nájmu o výmere 39,90 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 trakte budovy za účelom prevádzkovania ateliéru na graficko-dizajnérsku prácu na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 67/2021/SMI zo dňa 26.11.2021. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú 5 rokov, v zmysle výsledkov obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 28.10.2021. Nájom skončí dňa 30.11.2026. (zmluva zverejnená na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača pod porad. č. 335/2021: <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>). Nájomné je v súčasnosti vo výške 1 545,72 EUR/rok, t.j. v jednotkovej cene 40,66 EUR/m²/rok za nebytové priestory a 28,46 EUR/m²/rok za spoločné priestory. Minimálne nájomné za priestory na Dopravnej ul. č. 57 je v jednotkovej cene 40,- EUR/m²/rok za nebytové priestory a 28,- EUR/m²/rok za spoločné priestory.

Nájomca požiadal o zmenu nájomcu na novozaloženú právnickú osobu - spoločnosť s ručením obmedzeným: Ateliér Tóth s.r.o., Karpatské námestie 10A, Bratislava – mestská časť Rača 831 06, IČO: 56 216 203, ktorej je Jakub Tóth jediný zakladateľ, spoločník aj konateľ.

Účel nájmu zostane rovnaký ako je v súčasnosti ako aj ostatné podstatné podmienky zmluvy (doba nájmu a pod.)

Nakoľko ide z právneho pohľadu o dva rozličné a samostatné subjekty, je potrebné predložiť na prerokovanie a schválenie Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Rača zmenu právnej formy nájomcu ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu pokračovania v nájme nebytových priestorov s nájomcom – novozaloženou spoločnosťou s ručením obmedzeným, v ktorej je súčasný nájomca - fyzická osoba – podnikateľ, jediný zakladateľ, spoločník aj konateľ.

Stanovisko komisie:

Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť zmenu nájomcu nebytových priestorov o výmere 33,55 m² a podielu na prislúchajúcich spoločných priestoroch o výmere 6,35 m², spolu o výmere 39,90 m², nachádzajúcich sa v zadnom trakte objektu na Dopravnej ul. č. 57, 831 06 Bratislava z fyzickej osoby – Jakub Tóth, 02401 Kysucké Nové Mesto, Nábřežná 907/19, IČO: 53280601, ako nájomcu uvedených nebytových priestorov, na nájomcu Ateliér Tóth s.r.o., Karpatské námestie 10A, Bratislava – mestská časť Rača 831 06, IČO: 56 216 203, 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 nebytových priestorov s nájomcom – novozaloženou spoločnosťou s ručením obmedzeným, v ktorej je súčasný nájomca - fyzická osoba – podnikateľ, jediný zakladateľ, spoločník aj konateľ.

Ostatné podmienky nájmovej zmluvy zostávajú nezmenené.

Straková Petra

Od: Jakub Tóth
Odoslané: pondelok 3. júna 2024 10:08
Komu: Podateľňa
Predmet: žiadosť o zmenu o zemnu nájomcu na Dopravnej 57

Dobrý deň,

chcem vás požiadať o zmenu nájomcu v priestore na Dopravnej 57, ktorý si prenajímam ako SZČO Jakub Tóth.

Žiadam o prepis na s.r.o.
Atelier Tóth s.r.o.
Karpatské námestie 10A, 831 06
Bratislava - mestská časť Rača
IČO: 56 216 203

S pozdravom Jakub Tóth

--

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum:	03 -06- 2024
Podacie číslo:	12121
Prílohy/listy:	45