



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača
dňa 25.06.2024

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:

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

jún 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 podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, 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 prácu na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 67/2021/SMI zo dňa 26.11.2021, 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 nájomnej zmluvy 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 podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, 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 prácu na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 67/2021/SMI zo dňa 26.11.2021, 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 nájomnej zmluvy zostávajú nezmenené.

3. Dôvodová správa

PREDMET:

Prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 39,90 m², nachádzajúcich sa v objekte na Dopravnej ulici č. 57, 831 06 Bratislava-Rača.

ŽIADATEĽ:

Jakub Tóth, 02401 Kysucké Nové Mesto, Nábřežná 907/19, IČO: 53280601

Ateliér Tóth s.r.o., Karpatské námestie 10A, Bratislava – mestská časť Rača 831 06, IČO: 56 216 203.

ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:

K. ú.	LV č.	podlažie	celková výmera
Rača	1628	1. NP (prízemie)	39,90 m ²

ÚČEL PRENÁJMU:

Prevádzkovanie ateliéru na graficko-dizajnérsku prácu.

CENA ZA PRENÁJOM:

V zmysle aktuálne platnej nájomnej zmluvy.

SKUTKOVÝ STAV:

Návrh predkladáme na základe žiadosti nájomcu Jakub Tóth, 02401 Kysucké Nové Mesto, Nábřežná 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, do 30.11.2026, v zmysle výsledkov obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 28.10.2021. Zmluva je zverejnená na webovom sídle MČ Bratislava-Rača pod poradovým číslom 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.)

Tento návrh na zmenu nájomcu nebytových priestorov bol dňa 10.06.2024 predložený na prerokovanie Komisii finančnej a majetkovej pri MZ MČ Bratislava-Rača, ktorá návrh prerokovala a nezaujala stanovisko, nakoľko nebola uznášaniaschopná.

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.

4. Dokumentácia

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/lysty:	HS



OBCHODNÝ REGISTER NA INTERNETE

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

Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

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

Oddiel: Sro		Vložka číslo: 177966/B
Obchodné meno:	Ateliér Tóth s.r.o.	(od: 20.04.2024)
Sídlo:	Karpatské námestie 10A Bratislava - mestská časť Rača 831 06	(od: 20.04.2024)
IČO:	56 216 203	(od: 20.04.2024)
Deň zápisu:	20.04.2024	(od: 20.04.2024)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 20.04.2024)
Predmet podnikania (činnosti):	Vydavateľská činnosť, polygrafická výroba a knižárske práce	(od: 20.04.2024)
	Poskytovanie služieb osobného charakteru	(od: 20.04.2024)
	Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských, zábavných, športových zariadení a zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu	(od: 20.04.2024)
	Služby v oblasti administratívnej správy a služby organizačno-hospodárskej povahy	(od: 20.04.2024)
	Mimoškolská vzdelávacia činnosť	(od: 20.04.2024)
	Reklamné, marketingové, fotografické a informačné služby, prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 20.04.2024)
	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 20.04.2024)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby	(od: 20.04.2024)
	Výroba hračiek, hier, bižutérie, suvenírov, sviečok, tieniacej techniky, hudobných nástrojov, metiel, kief a maliarskeho náradia	(od: 20.04.2024)
	Výroba a hutnícke spracovanie kovov, výroba a opracovanie jednoduchých kovových výrobkov	(od: 20.04.2024)
	Výroba ostatných nekovových minerálnych výrobkov	(od: 20.04.2024)
	Výroba celulózy, papiera, lepenky a výrobkov z týchto materiálov	(od: 20.04.2024)
	Opracovanie drevnej hmoty, výroba komponentov z dreva a výroba jednoduchých výrobkov z dreva, korku, slamy	(od: 20.04.2024)

	Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla	(od: 20.04.2024)
Spoločníci:	Jakub Tóth	(od: 20.04.2024)
	 	
Výška vkladu každého spoločníka:	Jakub Tóth Vklad: 5 000 EUR (peňažný vklad) Splatené: 5 000 EUR	(od: 20.04.2024)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 20.04.2024)
	Jakub Tóth	(od: 20.04.2024)
	Vznik funkcie: 20.04.2024	
	 	
Konanie menom spoločnosti:	Samostatne.	(od: 20.04.2024)
Výška základného imania:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 20.04.2024)
Dátum aktualizácie údajov:	10.06.2024	
Dátum výpisu:	11.06.2024	

5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

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.).

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva			
Komisia finančná a majetková			
Komisia kultúrna a športová			
Komisia školská a sociálna			