



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Komisie finančnej a majetkovej Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača, dňa 20.01.2025

Návrh

na prenájom (predĺženie doby nájmu) nebytových priestorov Dopravnej ul. č. 57 v Bratislave-Rači, 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 (Monika Kucharová).

Predkladateľ:

Bc. Miroslav Bujalka
vedúci Oddelenia hospodárskej správy

Spracovateľ:

Mgr. Karol Janík
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster

Dôvodová správa

Tento návrh predkladáme na základe žiadosti Moniky Kucharovej, 90044 Tomášov, Rastická 1220/4, IČO: 50520709 o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov, ktorá bola doručená dňa 13.01.2025 do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľka je nájomníčka nebytových priestorov vo výmere 47,95 m² a časti pozemku registra CKN parc. č. 4778/2, vo výmere 15 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.

Žiadateľka využíva predmetné priestory na účely poskytovania služieb súvisiacich so skrášľovaním tela (vizážistické služby, vlasové úpravy..) a fotografických služieb na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 12/2020/SMI zo dňa 20.02.2020. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú 5 rokov, v zmysle výsledkov obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 11.12.2019 (zmluva zverejnená na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača pod poradovým č. 38/2020: <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>).

Nakoľko nájomníčka plánuje pôsobiť v budove na Dopravnej ul. č. 57 do začiatku výstavby Zariadenia opatrovateľskej služby mestskou časťou Bratislava-Rača (o zámere s budovou boli všetci nájomníci v budove oboznámení na stretnutí, ktoré sa konalo dňa 13.09.2023) a zachovať rovnaký účel využitia, pričom priestory na vlastné náklady zrekonštruovala, požiadala o predĺženie doby nájmu. Platnosť nájomnej zmluvy uzavretej na dobu určitú 5 rokov končí dňa 28.02.2025.

Nájomné je v súčasnosti vo výške 2 213,20 EUR/rok, t.j. 43,05 EUR/m²/rok za nebytové priestory a 9,83 EUR/m²/rok za pozemok. Nájomnú zmluvu navrhujeme uzatvoriť na dobu neurčitú.

Podľa Prílohy k Smernici č. 8/2023 Mestskej časti Bratislava-Rača - Zásady hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača, Sadzobník obvyklého nájomného, časť C Pozemky a nebytové priestory, položka 2A Nebytové priestory v samostatne stojacich objektoch – Dopravná 57, je minimálne nájomné za nebytové priestory vo výške 40,00 EUR/m²/rok a nájomné za spoločné priestory vo výške 28,00 EUR/m²/rok.

Prenájom nehnuteľného majetku predkladáme na prerokovanie Komisii finančnej a majetkovej Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača, 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 predĺženia doby nájmu nebytových priestorov – časti stavby na Dopravnej ul. č. 57 o rozlohe menšej ako 50 m² – prenajatých nájomcovi na dobu určitú, pričom nájomca prenajaté priestory zhodnotil na vlastné náklady a má záujem o ďalší nájom.

Stanovisko komisie:

Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom nebytových priestorov vo výmere 47,95 m² a časti pozemku registra CKN parc. č. 4778/2, vo výmere 15 m², nachádzajúcich sa v prednom trakte objektu 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 pre súčasnú nájomníčku nebytových priestorov: Monika Kucharová, 90044 Tomášov, Rastická 1220/4, IČO: 50520709, 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 predĺženia doby nájmu nebytových priestorov – časti stavby na Dopravnej ul. č. 57 o rozlohe menšej ako 50 m² – ktoré sú prenajaté nájomcovi na dobu určitú, pričom nájomca prenajaté priestory zhodnotil na vlastné náklady a má záujem o ďalší nájom, za týchto navrhovaných podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov vo rovnakej výške ako je v súčasnosti v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 12/2020/SMI zo dňa 20.02.2020;
- cena nájmu časti pozemku parc. č. 4778/2, k.ú. Rača vo výmere 15 m² ako je v súčasnosti v Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 12/2020/SMI zo dňa 20.02.2020;
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov;
- výmera: nebytové priestory o výmere 47,95 m², časť pozemku registra CKN parc. č. 4778/2, zapísaný na LV č. 1628 vo výmere 15 m²;
- doba nájmu: neurčitá;
- účel nájmu: poskytovanie služieb súvisiacich so skrášľovaním tela (vizážistické služby, vlasové úpravy..) a fotografických služieb.

✓ Moni Kucharová
IČO: 50520709

Straková Petra

Od:
Odoslané: pondelok 13. januára 2025 16:39
Komu: Podateľňa
Predmet: Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy - nebytový priestor Dopravná 57

Dobry den,

týmto by som chcela požiadať o predĺženie nájomnej zmluvy na nebytový priestor nachádzajúci sa na adrese Dopravná 57 v Bratislave.

Som súčasným nájomcom v týchto priestoroch a mám záujem pokračovať v nájomnom vzťahu aj naďalej.

Dakujem s pozdravom

Moni Kucharová

mobil:
e-mail:
web:

Mestská časť Bratislava-Žitná	
Dátum: 14-01-2025	
Príloha 654	Číslo strany
Príloha 1	Príloha 45