



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

**Materiál na rokovanie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača
dňa 28.01.2025**

Návrh

**na prenájom (predĺženie doby nájmu) nebytových priestorov 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 (CUVO s. r. o.).**

Predkladateľ:

Mgr. Michal Drotován, v. r.
starosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MR MZ MČ Bratislava-Rača
2. Dôvodová správa
3. Dokumentácia
4. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

január 2025

1.

Návrh uznesenia

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, prenájom nebytových priestorov vo výmere 34,88 m² a podielu na spoločných nebytových priestorov, ktorý zodpovedá výmere 5,84 m², spolu predmet nájmu vo výmere 40,72 m², nachádzajúcich sa v zadnom trakte objektu na Dopravnej ul. č. 57, stavby so súpisným číslom 1593, postavenej na pozemku parc. č. 4778/2, zapísanej na LV č. 1628, pre k.ú. Rača pre súčasného nájomcu nebytových priestorov: CUVO s. r. o., Karpatské námestie 7774/25, Bratislava – mestská časť Rača 831 06, IČO: 51 139 995, 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 podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov vo výške 40,00 EUR/m²/rok a nájmu spoločných priestorov vo výške 28,00 EUR/m²/rok;
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov;
- výmera: nebytové priestory vo výmere 34,88 m², podiel na spoločných nebytových priestoroch vo výmere 5,84 m², spolu predmet nájmu vo výmere 40,72 m²;
- doba nájmu: neurčitá;
- účel nájmu: ateliér, dielňa, dizajnérske činnosti.

2. Dôvodová správa

Tento návrh predkladáme na základe žiadosti spol. CUVO s. r. o., Karpatské námestie 7774/25, Bratislava – mestská časť Rača 831 06, IČO: 51 139 995 o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov, ktorá bola doručená dňa 17.01.2025 do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľ je nájomca nebytových priestorov vo výmere 34,88 m² a podielu na spoločných nebytových priestorov, ktorý zodpovedá výmere 5,84 m², spolu vo výmere 40,72 m², nachádzajúcich sa v zadnom trakte objektu na Dopravnej ul. č. 57, stavby so súpisným číslom 1593, postavenej na pozemku parc. č. 4778/2, zapísanej 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 na ateliér, dielňu a na dizajnérске činnosti, na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 14/2020/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. 41/2020: <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>).

Nakoľko nájomca 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 zrekonštruoval, požiadal o predĺženie doby nájmu. Platnosť nájomnej zmluvy uzavretej na dobu určitú 5 rokov končí dňa 28.02.2025.

Nájomné je v súčasnosti vo výške 1 531,88 EUR/rok, t.j. 39,35 EUR/m²/rok za nebytové priestory a 27,08 EUR/m²/rok za spoločné nebytové priestory. Nájom navrhujeme schváliť 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.

Tento návrh na prenájom (predĺženie doby nájmu) nebytových priestorov bol dňa 20.01.2025 predložený na prerokovanie Komisii finančnej a majetkovej pri MZ MČ Bratislava-Rača, ktorá návrh prerokovala a prijala stanovisko v znení, v akom je predložené na schválenie Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Rača.

Prenájom nehnuteľného majetku predkladáme na schválenie Miestnemu zastupiteľstvu 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 prenájmu (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.

3. Dokumentácia

Sviteková Iveta

Od: Janík Karol, Mgr.
Odoslané: štvrtok 16. januára 2025 18:41
Komu: Podateľňa
Predmet: FW: Žiadosť o predĺženie doby nájmu.

Dobry den

Poprosim zaevidovat žiadosť. Ja som ju mal v nevyžiadanej pošte, asi aj vy.

Dakujem

Mgr. Karol Janík
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster Oddelenie hospodárskej správy

Mestská časť Bratislava-Rača
Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35
tel.: 02/49112427 | e-mail: karol.janik@raca.sk
web: www.raca.sk

Táto správa a v nej obsiahnuté informácie majú dôverný charakter. Je určená výlučne adresátovi a pokiaľ by sa z akéhokoľvek dôvodu dostala do dispozície osobe, ktorá nie je jeho adresátom, upozorňujeme, že zverejňovanie, rozširovanie alebo zhotovovanie kópií tejto správy alebo informácií v nej obsiahnutých je v rozpore so zákonom. V takomto prípade Vás prosíme, aby ste nás na nesprávne doručenie upozornili a správu vymazali.

-----Original Message-----

From: Matúš Vacula
Sent: Thursday, January 16, 2025 4:15 PM
To: Janík Karol, Mgr. <karol.janik@raca.sk>
Subject: Fwd: Žiadosť o predĺženie doby nájmu.

Zdravim, preposielam.

Majte sa

Mgr. art. Matúš Vacula
CUVO, s.r.o.
Karpatské námestie 7774/25
831 06, Bratislava – mestská časť Rača
Slovakia

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: 17 -01- 2025	
Podacie č.: 1051	Číslo zml.
Prílohy/listy: 1	Výstavuje: HS

----- Pôvodná správa -----

Predmet: Žiadosť o predĺženie doby nájmu.
Dátum: 2025-01-15 13:42
Od: Matúš Vacula
Komu: podatelna@raca.sk

Dobrý deň,

žiadam Vas o predĺženie doby nájmu nebytového priestoru na Dopravnej ulici 57 pod č. zmluvy 44/2020/SMI.

Za vybavenie žiadosti vopred veľmi pekne ďakujem.

S pozdravom

4. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na prenájom (predĺženie doby nájmu) nebytových priestorov 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 (CUVO 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 odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom nebytových priestorov vo výmere 34,88 m ² a spoločných nebytových priestorov vo výmere 5,84 m ² , spolu predmet nájmu vo výmere 40,72 m ² , nachádzajúcich sa v zadnom trakte objektu na Dopravnej ul. č. 57, stavby so súpisným číslom 1593, postavenej na pozemku parc. č. 4778/2, zapísanej na LV č. 1628, pre k.ú. Rača pre súčasného nájomcu nebytových priestorov: CUVO s. r. o., Karpatské námestie 7774/25, Bratislava – mestská časť Rača 831 06, IČO: 51 139 995, 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 m ² – 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 výške 40,00 EUR/m²/rok a nájmu spoločných priestorov vo výške 28,00 EUR/m²/rok; - úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov; - výmera: nebytové priestory vo výmere 34,88 m², spoločné nebytové priestory vo výmere 5,84 m², spolu predmet nájmu vo výmere 40,72 m²; - doba nájmu: neurčitá; - účel nájmu: ateliér, dielňa, dizajnérske činnosti.	A	
Komisia kultúrna a športová			
Komisia školská a sociálna			