



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

**Materiál na rokovanie Miestnej rady Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava–Rača dňa 16.09.2025**

Návrh

**na prenájom nebytových priestorov na Cyprichovej ul. č. 6, 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 (NaVidieku.sk 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

september 2025

1.

Návrh uznesenia

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, prenájom nebytového priestoru č. 1 vo výmere 76,20 m², nachádzajúceho sa na 1. nadzemnom podlaží bytového domu Cyprichova 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, vchod č. 6, 831 53 Bratislava-Rača, stavba so súpisným číslom 2475, zapísaná na LV č. 4822, postavená na pozemkoch registra C KN parc. č. 17372/1, 17372/6, 17372/7, 17372/8, 17372/9, 17372/10, 17372/11, 17372/12, 17372/13, 17372/23, 17372/27, k.ú. Rača, nájomcovi nebytového priestoru: NaVidieku.sk s. r. o., Kadnárova 62, Bratislava 831 53, IČO: 47 700 203, z dôvodu prenájmu nebytového priestoru, ktoré boli prenajaté nájomcovi na dobu určitú, pričom nájomca v priestoroch vykonáva vzdelávaciu činnosť a organizuje komunitné aktivity, za týchto podmienok:

- cena nájmu nebytových priestorov v rovnakej výške, ako v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 45/2015/SMI zo dňa 21.09.2015, v znení dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 45/2015/SMI zo dňa 02.11.2015 a dodatku č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 45/2015/SMI zo dňa 26.03.2020, t.j. vo výške 78,75 EUR/m²/rok;
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytového priestoru;
- výmera: 76,20 m²;
- doba nájmu: neurčitá;
- účel nájmu: prevádzkovanie predajne dekoratívnych farieb a príbuzných produktov slúžiacich na dekorovanie nábytku, doplnkov a iných účelových predmetov, ako aj uskutočňovanie seminárov a workshopov pre verejnosť.

2. Dôvodová správa

PREDMET:

Prenájom nebytového priestoru č. 1 vo výmere 76,20 m², nachádzajúceho sa na 1. nadzemnom podlaží bytového domu Cyprichova 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, vchod č. 6, 831 53 Bratislava-Rača, stavba so súpisným číslom 2475, zapísaná na LV č. 4822, postavená na pozemkoch registra C KN parc. č. 17372/1, 17372/6, 17372/7, 17372/8, 17372/9, 17372/10, 17372/11, 17372/12, 17372/13, 17372/23, 17372/27, k.ú. Rača, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Rača protokolom č. 22/92 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava–Rača zo dňa 28.2.1992. Predmetom je prenájom nebytového priestoru doterajšiemu nájomcovi.

ŽIADATEĽ:

NaVidieku.sk s. r. o., Kadnárova 62, Bratislava 831 53, IČO: 47 700 203.

ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÉHO PRIESTORU:

K. ú.	LV č.	podlažie	výmera NP
Rača	4822	1. NP (prízemie)	76,20 m ²

ÚČEL PRENÁJMU:

Prevádzkovanie predajne dekoratívnych farieb a príbuzných produktov slúžiacich na dekorovanie nábytku, doplnkov a iných účelových predmetov, ako aj uskutočňovanie seminárov a workshopov pre verejnosť.

CENA ZA PRENÁJOM:

Nájomné vo výške 78,75 EUR/m²/rok.

SKUTKOVÝ STAV:

Návrh predkladáme na základe žiadosti nájomcu NaVidieku.sk s. r. o., Kadnárova 62, Bratislava 831 53, IČO: 47 700 203 o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov na Cyprichovej ul. č. 6, ktorá bola doručená dňa 02.06.2025 do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača.

Žiadateľ je nájomca nebytového priestoru č. 1 vo výmere 76,20 m², nachádzajúceho sa na 1. nadzemnom podlaží bytového domu Cyprichova 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, vchod č. 6, 831 53 Bratislava-Rača, stavba so súpisným číslom 2475, zapísaná na LV č. 4822, postavená na pozemkoch registra C KN parc. č. 17372/1, 17372/6, 17372/7, 17372/8, 17372/9, 17372/10, 17372/11, 17372/12, 17372/13, 17372/23, 17372/27, k.ú. Rača, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Rača protokolom č. 22/92 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava–Rača zo dňa 28.2.1992. Predmetom je prenájom nebytových priestorov súčasnemu nájomcovi..

Žiadateľ využíva predmetné priestory za účelom prevádzkovania predajne dekoratívnych farieb a príbuzných produktov slúžiacich na dekorovanie nábytku, doplnkov a iných účelových predmetov, ako aj uskutočňovanie seminárov a workshopov pre verejnosť.

Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú 5 rokov, v zmysle výsledkov obchodnej verejnej súťaže, pričom nájom skončí dňa 20.09.2025. Zmluva a dodatky č. 1 a č. 2 sú zverejnené na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Rača pod poradovým č. 262/2015, 309/2015, 58/2020: <https://egov.raca.sk/default.aspx?NavigationState=778%3a0%3a>).

Výška nájomného je v súčasnosti 6000,48 EUR/rok, t.j. v jednotkovej cene 78,75 EUR/m²/rok, tzn. je vyššie ako je minimálne nájomné za nebytové priestory na Cypricovej ul. (72,- EUR/m²/rok).

Tento návrh na prenájom (predĺženie doby nájmu) nebytových priestorov bol dňa 04.09.2025 prerokovaný Komisiou finančnou a majetkovou pri MZ MČ Bratislava-Rača, ktorá odporučila schválenie prenájmu miestnemu zastupiteľstvu a prijala stanovisko v znení, v akom je predložené na schválenie Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Rača.

Návrh na prenájom predkladáme na schválenie Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Rača 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, a v zmysle Článku 9, ods. 16, písm. a) (*(„nájom stavby (časti stavieb) slúžiace poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb a komunitných záhrad“)*) a j) (*(„nájom nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté nájomcom na dobu určitú, pričom doterajší nájomca vykonal zhodnotenie prenajatých priestorov a má záujem o ďalší nájom“)*), zásad hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača, z dôvodu prenájmu nebytového priestoru nájomcovi - ktoré sú prenajaté nájomcovi na dobu určitú, pričom nájomca v priestoroch vykonáva vzdelávaciu činnosť a organizuje komunitné aktivity. Účel nájmu nebytových priestorov zostane rovnaký, ako aj ostatné podstatné podmienky doterajšej nájomnej zmluvy.

3. Dokumentácia

NaVidieku.sk s.r.o., Kadnárova 62, 831 53 Bratislava

IČO: 47700203,

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava 1, oddiel Sro, Vložka číslo: 97909/B zo dňa 12.3.2014

Mestská časť Bratislava - Rača
831 06 Bratislava, Kubačova 21

V Bratislave, 2.6.2025

VEC: Žiadosť o predĺženie nájmu nebytového priestoru Cyprichova 6 (predajňa farieb NaVidieku.sk)

Na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 45/2015/SMI zo dňa 21.9.2015, Dodatku č.1 zo dňa 2.11.2015 a Dodatku č.2 zo dňa 26.3.2020 a článku 4, odsek 4.2 žiadam o predĺženie doby nájmu nebytového priestoru na ďalších 5 rokov, do 20.9.2030.

Závazky vyplývajúce z uvedenej nájomnej zmluvy plníme počas celej doby trvania nájomného vzťahu všetky a načas. Zároveň by som priebeh nájomného vzťahu označil za bezproblémový ako zo strany Nájomcu tak aj zo strany Prenajímateľa.

Výška nájomného je upravovaná pravidelne na základe zmluvy o nájme podľa článku 5, odseku 5.4, čo považujeme za adekvátnu výšku nájomného. Navrhujem preto výšku nájomného ponechať vo výške ako je určená posledným výmerom a vyššie spomínaný odsek o pravidelnom zvyšovaní nájomného nechať v platnosti aj v novej nájomnej zmluve.

Zároveň navrhujem zachovať v platnosti možnosť požiadať o opakované predĺženie nájomnej zmluvy tak, ako je uvedené v Čl. 4, odsek 4.2.

O ďalších podmienkach nájomného vzťahu sme v prípade potreby pripravení rokovať.

V prílohe posielam zároveň za našu stranu podpísaný návrh Dodatku č.3 v znení podľa posledného Dodatku č.2 s upraveným „dátumom do“ v štyroch (4) vyhotoveniach.

Za kladné vybavenie mojej žiadosti vopred ďakujem.

S pozdravom,

Ing. Eva Kyseľovičová, konateľ
NaVidieku.sk s.r.o.



na vidieku.sk

NaVidieku.sk s.r.o.
Kadnárova 62
831 53 Bratislava
IČO: 47700203
DIČ: 2024080687
www.navidieku.sk

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: 02-06-2025	
Podanie: 40102	Číslo správy:
Prílohy/lisy: 8x	Vyodreňuje: HS

Príloha: Návrh Dodatku č. 3 podpísaný za stranu nájomcu

	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 12.03.2014)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 12.03.2014)
	Oprava a údržba potrieb pre domácnosť, športových potrieb a výrobkov jemnej mechaniky	(od: 12.03.2014)
	Počítačové služby	(od: 12.03.2014)
	Služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 12.03.2014)
	Administratívne služby	(od: 12.03.2014)
	Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti	(od: 12.03.2014)
	Organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 12.03.2014)
	Reklamné a marketingové služby	(od: 12.03.2014)
	Poskytovanie služieb pre rodinu a domácnosť	(od: 12.03.2014)
	Odevná výroba	(od: 12.03.2014)
	Prenájom hnuiteľných vecí	(od: 12.03.2014)
	Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 12.03.2014)
Spoločníci:	Ing. Eva Kyselovičová	(od: 18.01.2023)
		
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Eva Kyselovičová Vklad: 5 000 EUR (peňažný vklad) Splatené: 5 000 EUR	(od: 18.01.2023)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 12.03.2014)
	Ing. Eva Kyselovičová	(od: 18.01.2023)
		
	Vznik funkcie:	12.03.2014
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ koná v mene spoločnosti samostatne. Konateľ koná za spoločnosť tak, že pri právnych úkonoch vykonaných v písomnej forme pripojí k obchodnému menu spoločnosti svoj podpis.	(od: 12.03.2014)
Výška základného imania:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 12.03.2014)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 17.02.2014 podľa § 57, §§ 105-153 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 12.03.2014)
Dátum aktualizácie údajov:	04.09.2025	
Dátum výpisu:	05.09.2025	

4. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

Návrh na prenájom nebytových priestorov na Cyprichovej ul. č. 6, 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 (NaVidieku.sk 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 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 nebytového priestoru č. 1 vo výmere 76,20 m², nachádzajúceho sa na 1. nadzemnom podlaží bytového domu Cyprichova 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, vchod č. 6, 831 53 Bratislava-Rača, stavba so súpisným číslom 2475, zapísaná na LV č. 4822, postavená na pozemkoch registra C KN parc. č. 17372/1, 17372/6, 17372/7, 17372/8, 17372/9, 17372/10, 17372/11, 17372/12, 17372/13, 17372/23, 17372/27, k.ú. Rača, nájomcovi nebytového priestoru: NaVidieku.sk s. r. o., Kadnárova 62, Bratislava 831 53, IČO: 47 700 203, z dôvodu prenájmu nebytového priestoru, ktoré boli prenajaté nájomcovi na dobu určitú, pričom nájomca v priestoroch vykonáva vzdelávaciu činnosť a organizuje komunitné aktivity, za týchto podmienok: - cena nájmu nebytových priestorov v rovnakej výške, ako v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 45/2015/SMI zo dňa 21.09.2015, v znení dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 45/2015/SMI zo dňa 02.11.2015 a dodatku č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 45/2015/SMI zo dňa 26.03.2020, t.j. vo výške 78,75 EUR/m²/rok; - úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním nebytového priestoru; - výmera: 76,20 m²; - doba nájmu: neurčitá; - účel nájmu: prevádzkovanie predajne dekoratívnych farieb a príbuzných produktov slúžiacich na dekorovanie nábytku, doplnkov a iných účelových predmetov, ako aj uskutočňovanie seminárov a workshopov pre verejnosť.	A	
Komisia kultúrna a športová			
Komisia školská a sociálna			