

Mestská časť Bratislava – Dúbravka

**Materiál na rokovanie
22. Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava
dňa 30.07.2013**

Návrh

**na nájom nebytových priestorov v bytovom dome Homolova č. 4, k. ú. Dúbravka,
spoločnosti RST GLOB s. r. o. so sídlom v Bratislave, ako prípad hodný osobitného
zreteľa**

Predkladateľ:

Ing. Ivan Šoltés
prednosta MÚ

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. uznesenie MR
3. stanovisko komisie
4. dôvodovú správu
5. žiadosť
6. pôdorys NP

Zodpovedný:

JUDr. Mária G a j d o š í k o v á
vedúca oddelenia
majetkovoprávneho a legislatívneho

Spracovateľ:

JUDr. Iveta Hahnová
majetkovoprávne a legislatívne
oddelenie

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Dúbravka

A. k o n š t a t u j e,

že nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte súp. č. 2161 postavenom na pozemku parc. č. 1217 na Homolovej ul. č. 4, k. ú. Dúbravka, je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že sa jedná o rozšírenie priestorov prenajatých žiadateľovi vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v dome Homolova č. 4 za účelom zabezpečenia samostatného vchodu a recepcie k týmto priestorom.

B. s c h v a ľ u j e

nájom nebytových priestorov s celkovou výmerou 32,64 m² nachádzajúcich sa v objekte súp. č. 2161 postavenom na pozemku parc. č. 1217 na Homolovej ul. č. 4, k. ú. Dúbravka, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č.138/19991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu neurčitú pre účel vybudovania a užívania recepcie k priestorom relaxačného centra za nájomné 34,–Eur/m² ročne

s podmienkou:

že nájomca podpíše nájomnú zmluvu v lehote do 60 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť

Uznesenie MR zo dňa 30.07.2013

Uznesenie bude prednesené priamo na rokovaní MZ

Stanovisko komisie

Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 09.07.2013

Komisia **odporúča** MZ MČ Bratislava-Dúbravka **schváliť** nájom nebytových priestorov s celkovou výmerou 32,64 m² nachádzajúcich sa v objekte súp. č. 2161 postavenom na pozemku parc. č. 1217 na Homolovej ul. č. 4, k.ú. Dúbravka, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č.138/19991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu neurčitú pre účel vybudovania a užívania recepcie k priestorom relaxačného centra za nájomné 34,- Eur/m² ročne.

Hlasovanie:

Prítomní: 9

Za: 9

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Dôvodová správa

Skutkový stav

Predmetom žiadosti je nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí bytového domu Homolova č. 4, ktorý bol Nájomnou zmluvou č. 93/1995 zo dňa 12.09.1995, v znení neskorších zmien, prenajatý Andrejovi Náterovi pre účel skladu materiálu, na dobu neurčitú za nájomné 19,92 EUR/m² ročne. Nájomca požiadal o ukončenie nájmu dohodou ku dňu 30.06.2013. Súčasne s ním požiadala spoločnosť RST GLOB s.r.o. o nájom tohto priestoru za účelom jeho užívania ako recepcie k priestoru, ktorý má spoločnosť prenajatý od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome Zmluvou o nájme spoločných priestorov č. 220400761 zo dňa 01.05.2013 na dobu určitú do 30.04.2023 za nájomné 33,24 EUR/m² ročne. Obidva priestory bezprostredne susedia pričom priestor v správe mestskej časti by mal slúžiť ako vstup a recepcia. Dňa 27.02.2013 sa konala schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na ktorej si vlastníci odsúhlasili výmenu okien na spoločných pivničných priestoroch a zateplenie soklov na prízemí domu. Okná na nebytovom priestore v správe mestskej časti by mali byť pred zateplením vymenené na náklady mestskej časti, výmena ostatných okien a zateplenie sokla by malo byť hradené z fondu údržby a opráv. K výmene okien by malo prísť pred samotným zateplením. Vzhľadom na skutočnosť, že žiadateľ ako nájomca spoločných priestorov tieto plánuje na vlastné náklady po dohode s vlastníkmi v najbližšom období rekonštruovať, súčasne s týmito úpravami by upravil aj priestory v správe mestskej časti vrátane výmeny okien.

Listom zo dňa 25.03.2013 požiadal správca domu ÚDRŽBA DOMOV s.r.o. v mene vlastníkov bytov o odkúpenie nebytového priestoru v správe mestskej časti do vlastníctva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Výška nájomného

Výška nájomného je navrhnutá analogicky v súlade s výškou nájomného za aké má spoločnosť prenajaté priestory od vlastníkov bytov v dome. Vzhľadom na polohu priestoru, ako aj lokalitu v ktorej sa bytový dom nachádza, je možné uvedené nájomné považovať za obvyklé.

Podľa Sadzobníka nájomného nebytových priestorov a pozemkov v mestskej časti Bratislava-Dúbravka schváleného uznesením č. 190/2008 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka, zrušeného uznesením č. 434/2009, bola pre porovnanie výška nájomného u nebytových priestorov v bytových domoch pre poskytovanie služieb 11,6179 Eur/m² ročne a pre obchodné priestory 59,7491 Eur/m² ročne.

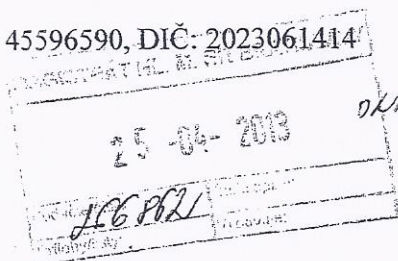
Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Nájom nebytových priestorov sa navrhuje ako hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že sa jedná o rozlohou malý nebytový priestor nachádzajúci sa v bytovom dome, nájomca ktorého požiadal o ukončenie nájmu a nový žiadateľ o nájom je súčasne nájomcom susediacich priestorov, na základe skutočnosti ktorej scelením nájmov dôjde k plnohodnotnejšiemu využitiu priestoru v správe mestskej časti.

Zámer prenajať časť nebytový priestor nachádzajúci sa v bytovom dome Homolova č. 4, v k. ú. Dúbravka, ako prípad hodný osobitného zreteľa bol, v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zverejnený na úradnej tabuli mestskej časti dňa 04.07.2013 a na webovej stránke mestskej časti dňa 08.07.2013. Pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

RST GLOB s.r.o., Vyšehradská 12, 851 06 Bratislava

IČO: 45596590, DIČ: 2023061414



Magistrát hlavného mesta
Bratislava

MAGISTRÁT 46 324/2013

V Bratislave dňa 23.4.2013

Vec

Žiadosť o prenájom nebytového priestoru – Homolova 4

Žiadam Vás o prenájom nebytového priestoru na ulici Homolovej č. 4, Bratislava – Dúbravka od dátumu 1.7.2013, nakoľko pán Andrej Náter ku dnu 30.6.2013 ukončil s vami uzavretú nájomnú zmluvu.

Ostatné nebytové priestory, ktoré nadväzujú na vaše priestory, nám boli dané do prenájmu od zastupiteľstva vlastníkov Homolova 4, Bratislava. V uvedených priestoroch chceme prevádzkovať štúdio formovania postavy.

Kontakt:

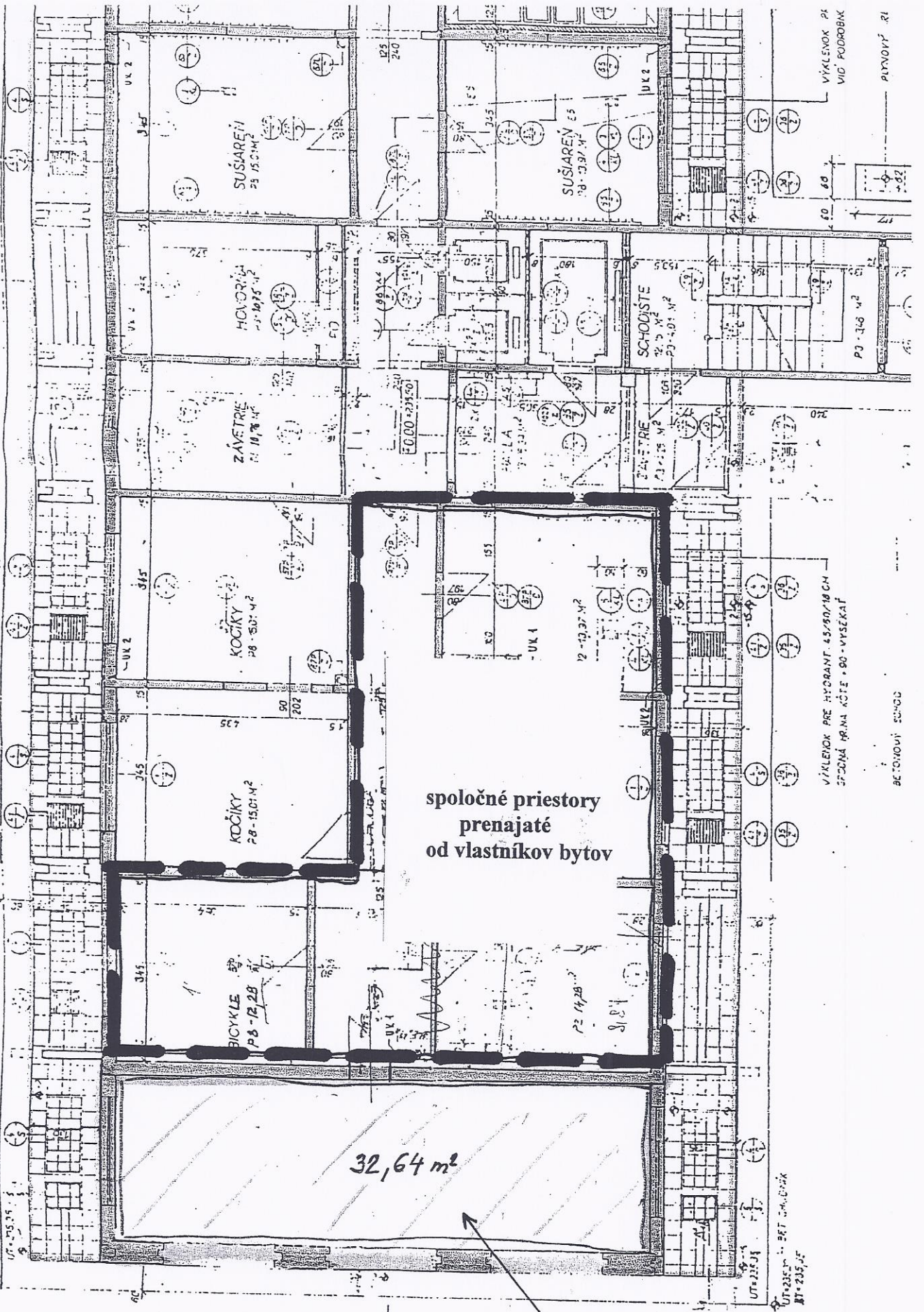
Nikolai Usharov, bytom

email: r

RST GLOB s.r.o.
IČO: 45 596 590
Slovenská Republika

2 15 / 2013

RT - 215, 90
BT - 235, 30



VÝKLEK PRE HYDRANT 45/50/18 CM
SPŮDNÁ HRANA KĎTE 60 - VYŠEKAŤ

BETONOVÝ STUČO

UT - 235, 30
BT - 235, 30

predmet
nájmu

32,64 m²