

# M e s t s k á   č a s ť   B r a t i s l a v a - N o v é   M e s t o

---

Materiál na rokovanie

miestnej rady

dátum 19.11.2019

**Návrh na schválenie prípadu osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytového priestoru č. 905 nachádzajúcom sa na prízemí bytového domu, súp. č. 1530 na Račianskej ul. 97 ako aj nebytového priestoru č. 903 nachádzajúcom sa v suteréne bytového domu, súp. č. 1378 na Teplickej ul. 19 a to občianskemu združeniu PUPALKY, o.z.**

**Predkladateľ:**

Ing. JUDr. Lubomír Baník

prednosta

Miestneho úradu mestskej časti

Bratislava–Nové Mesto

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. LV č. 2929 a LV č. 2920
4. fotodokumentácia priestorov

**Zodpovedný:**

Mgr. Marianna Moravcová

Tomčíková

vedúca oddelenia PPČESČaSP

**Spracovateľ:**

Mgr. Mária Mäsiarová

referent oddelenia PPČESČaSP

**Na rokovanie prizvať:**

Zodpovedného a spracovateľa

# N á v r h u z n e s e n i a

Miestna rada

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu

## s c h v á l i ť

; nájom:

- a) nebytového priestoru č. 905 vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto o výmere 42,01 m<sup>2</sup> nachádzajúcom sa na prízemí bytového domu, súp. č. 1530 na Račianskej ul. 97 v Bratislave, v k. ú. Nové Mesto a zapísanom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2929 (ďalej v texte ako „nebytový priestor č. 905“)
- b) nebytového priestoru č. 903 v správe Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto o výmere 45 m<sup>2</sup> nachádzajúcom sa v suteréne bytového domu, súp. č. 1378 na Teplickej ul. 19 v Bratislave, v k. ú. Nové Mesto a zapísanom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2920 (ďalej v texte ako „nebytový priestor č. 903“)

; nájomcovi – Pupalky, o.z., so sídlom: Račianska 95, 831 02 Bratislava, IČO: 50 215 621, zapísanej v evidencii občianskych združení vedenom MVSR pod č. VVS/1-900/90-48309 (ďalej v texte ako „nájomca“)

; za nájomné spolu za nebytový priestor č. 905 ako aj nebytový priestor č. 903 vo výške 1,- € ročne

; na dobu určitú 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy

; za účelom uskladnenia odborných rehabilitačných a terapeutických cvičebných pomôcok

; ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že:

- nájomca poskytuje všeobecne prospešné sociálne služby občanom s postihnutím Parkinsonova choroba, v rámci ktorých užíva množstvo odborných rehabilitačných a terapeutických cvičebných pomôcok na uskladnenie ktorých má záujem užívať nebytový priestor č. 905 ako aj nebytový priestor č. 903
- vzhľadom na nevyhovujúci technický ako aj hygienický stav nebytového priestoru č. 905 na Račianskej ul. 97 nájomca tento na vlastné náklady zrekonštruje v minimálnom rozsahu - dodávka a montáž vykurovacích telies, revízia elektrických rozvodov, maliarske, murárske a

inštalačné práce, výmena sanity, svietidiel, obkladov, dlažby a ventilácie v minimálnej hodnote 6.500,- € (slovom: šesťtisíc päťsto euro) (ďalej len „rekonštrukcia nebytového priestoru č. 905“); v lehote najneskôr do jedného roka odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy

; za podmienok:

- nájomca podpíše nájomnú zmluvu v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, ak nájomná zmluva zo strany nájomcu nebude v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stráca platnosť.
- nájomca sa zrealizuje na vlastné náklady rekonštrukciu nebytového priestoru č. 905; v lehote najneskôr do jedného roka odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.
- v prípade, ak nájomca rekonštrukciu nebytového priestoru č. 905 v určenej jednoročnej lehote v celom rozsahu nezrealizuje:
  - a) nájomná zmluva v časti prenájmu nebytového priestoru č. 905 zanikne a mestskej časti, ako prenajímateľovi vznikne nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške nájomného za obdobie odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do jej zániku, stanoveného na základe znaleckého posudku, ktorý dá vypracovať mestská časť
  - b) zaväzuje sa uhrádzať za nebytový priestor č. 903 nájomné vo výške 30,-€/m<sup>2</sup>/ priestoru ročne, t.j. vo výške 1.350,- €, a to aj spätne resp. odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.
  
- s pripomienkami
  
- bez pripomienok

## **Dôvodová správa**

Občianske združenie PUPALKY, o.z. požiadalo o prenájom priestorov vhodných na skladovanie odborných rehabilitačných a terapeutických cvičebných pomôcok, ktoré používa pri poskytovaní služieb pre občanov s Parkinsonovou chorobou za účelom udržania a zlepšenia kvality života postihnutých touto chorobou.

V nadväznosti na uvedené boli žiadateľovi ponúknuté na prenájom nebytový priestor č. 905 na prízemí bytového domu na Račianskej ul. 97 v Bratislave o výmere podlahovej plochy 42,01 m<sup>2</sup> ako aj nebytový priestor č. 903 (bývalý priestor motorkárne) v suteréne bytového domu na Teplickej ul. 19 v Bratislave o výmere podlahovej plochy 45 m<sup>2</sup>. Oba nebytové priestory sú nevyužívané.

Zároveň nakoľko nebytový priestor č. 905 na Račianskej ul. 97 je v nevyhovujúcom technickom stave, navrhol žiadateľ na vlastné náklady zrealizovať jeho rekonštrukciu (dodávka a montáž vykurovacích telies, revízia elektriny, maliarske, murárske a inštalačné práce, dodávka a montáž novej sanity, svietidiel, obklady, dlažba, ventilácia) za protihodnotu schválenia symbolického nájomného za oba prenajaté priestory počas celej doby nájmu vo výške 1,- €.

Zároveň pre prípad nezrealizovania rekonštrukcie v deklarovanom rozsahu a hodnote v jednoročnej lehote odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy je v podmienkach schválenia nájmu uvedená povinnosť nájomcu uhrádzať nájomné za priestor na Teplickej ul. 19 v Bratislave vo výške 30,-€/m<sup>2</sup> priestoru/ ročne a to v súlade so schváleným cenovým výmerom v aktuálne platných a účinných zásadách prenajímania nehnuteľností ako aj zánik zmluvy v časti prenájmu nebytového priestoru na Račianskej 97 a následná povinnosť uhradiť zmluvnú pokutu vo výške nájomného stanovenej na základe znaleckého posudku vypracovaného zo strany mestskej časti.