

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 16.09.2020

Návrh na schválenie prípadu osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytového priestoru č. 005 nachádzajúcom sa na prízemí administratívnej budovy, súp. č. 2953 na Háľkovej ul. 11 v Bratislave a to MVDr. Veronike Patoprstej, sídlo: Halašova 14, 831 03 Bratislava

Predkladateľ:

Ing. JUDr. Lubomír Baník
prednosta
Miestneho úradu mestskej časti
Bratislava–Nové Mesto

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa

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 nebytového priestoru č. 005 o celkovej výmere podlahovej plochy 66,34 m² nachádzajúcom sa na prízemí administratívnej budovy, súp. č. 2953 na Háľkovej ul. 11 v Bratislave evidovanej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 31 (ďalej ako „predmet nájmu“) v správe Mestskej časti Bratislava- Nové Mesto

; nájomcovi – MVDr. Veronike Patoprstej, trvale bytom: Halašova 14, 831 03 Bratislava (ďalej v texte ako „nájomca“)

; za nájomné vo výške 1,- € ročne počas prvého roka nájmu a následne 68,-€/m²priestoru/ročne počas doby trvania platnosti a účinnosti nájomnej zmluvy, t.j. celkom vo výške 4.511,12 € (slovom: štyritisícpäťsto jedenásť euro a dvanásť centov) ročne (bez sumy za služby spojené s nájmom priestorov)

; na dobu určitú 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy

; za účelom prevádzkovania veterinárnej ambulancie

; 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

- nájomcovi ako poskytovateľovi služieb vo verejnom záujme aktuálne prevádzkujúcom veterinárnu ambulanciu na Halašovej 14 z kapacitných ako aj personálnych dôvodov končí nájom existujúcej ambulancie, pričom v danej lokalite služby veterinárnej ambulancie poskytované nie sú,
- nájomca na vlastné náklady v lehote najneskôr do piatich mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy zrealizuje rekonštrukciu v minimálnom rozsahu – výmena nestabilnej sadrokartónovej priečky medzi vstupnou chodbou a vedľajšou miestnosťou aj s dverami za účelom rozšírenia priestoru pre vyšetrovaciu miestnosť, vybúranie podláh do hĺbky 30mm

a pokládka novej linoleovej podlahy, odstránenie keramických obkladov a repasovanie stien a stropov penetračným náterom a novou štukovou omietkou, realizácia nových náterov a kovaní na dverách a v predpokladanej hodnote 10.000,-€

; za podmienok

- nájomnú zmluvu nájomca podpíše 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 zaväzuje zrealizovať rekonštrukciu priestoru na vlastné náklady vrátane súvisiacich úkonov v lehote najneskôr do 5 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy. V prípade ak nájomca deklarovane rekonštrukciu priestoru v určenej lehote nezrealizuje alebo zmluva z dôvodov na strane nájomcu pred realizáciou dojednanej rekonštrukcie stratí platnosť a účinnosť, nájomca je povinný uhrádzať nájomné vo výške 68,- €/m²/ priestoru ročne aj počas prvého roku nájmu, t.j. aj spätne resp. odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.
-
- s pripomienkami
 - bez pripomienok

Dôvodová správa

Žiadateľka v súčasnosti dlhodobo prevádzkuje veterinárnu ambulanciu na Halašovej ul. 14 v Bratislave, kde však z kapacitných ako aj personálnych dôvodov zvažuje ukončenie nájmu. Zároveň nakoľko v danej lokalite nie je žiadna veterinárna ambulancia a žiadateľka má vybudovanú spokojnú klientelu, má záujem o prenájom priestoru v budove na Háľkovej ul. v Bratislave.

Zároveň nakoľko je priestor potrebné na účely prevádzkovania veterinárnej ambulancie prispôbiť, žiadateľka navrhuje realizáciu rekonštrukcie priestoru v niekoľkých etapách, pričom v rámci prvej etapy rekonštrukciu v predpokladanej hodnote 10.000,-€ a v minimálnom rozsahu

- výmena nestabilnej sadrokartónovej priečky medzi vstupnou chodbou a vedľajšou miestnosťou aj s dverami za účelom rozšírenia priestoru pre vyšetrovaciu miestnosť,
- vybúranie podláh do hĺbky 30mm a pokládka novej linoleovej podlahy,
- odstránenie keramických obkladov a repasovanie stien a stropov penetračným náterom a novou štukovou omietkou,
- realizácia nových náterov a kovaní na dverách

vrátane súvisiacich úkonov na potrebný účel resp. s tým súvisiace potrebné povolenia príslušných orgánov verejnej správy.

Z uvedeného dôvodu je navrhnutá zľava na nájomnom počas prvého roka nájmu resp. symbolické nájomné vo výške 1,-€, následne je nájomca zaviazaný uhrádzať nájomné v súlade s aktuálne platnými zásadami prenajímania nehnuteľností.

Zároveň pre prípad, že žiadateľka deklarovane rekonštrukciu priestoru v uvedenom minimálnom rozsahu, je zaviazaná uhradiť nájomné vo výške 68,-€/m²/ priestoru ročne aj počas prvého roku nájmu a to aj spätne resp. odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.