

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dátum 28.09.2021

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa - nájom nebytového priestoru – č. N12-901 o celkovej podlahovej ploche 16,52 m², nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ulici J. C. Hronského č. 16 – 20 v Bratislave a to spoločnosti ŽBLNK MS, s. r. o., sídlom Čiližská 6, Bratislava, IČO: 53 468 023

Predkladateľ:
Ing. Ignác Olexík, PhD.
prednosta miestneho úradu

Materiál obsahuje:
1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Pôdorys
4. Fotografie
5. Žiadosť o prenájom
6. Stanoviská komisií

Zodpovedný:
JUDr. Rastislav Velček
vedúci oddelenia právneho,
podnikateľských činností, evidencie
súpisných čísel a správy pozemkov

Spracovateľ:
JUDr. Rastislav Velček
vedúci oddelenia právneho,
podnikateľských činností, evidencie
súpisných čísel a správy pozemkov

Na rokovanie prizvať :
Zodpovedného, spracovateľa

N Á V R H U Z N E S E N I A :

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Nové Mesto

s c h v a ľ u j e

; nájom nebytového priestoru – č. N12-901 o celkovej podlahovej ploche 16,52 m², nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ulici J. C. Hronského č. 16 – 20 v Bratislave, súpisné číslo 1636, postaveného na pozemkoch registra „C“ KN č. 11924/1 až 8, evidovaného na LV č. 3059, k. ú. Nové Mesto, (ďalej „predmet nájmu“) ktorý má Mestská časť Bratislava – Nové Mesto v správe a ktorý je vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

; nájomcovi - ŽBLNK MS, s. r. o., sídlom Čiližská 6, Bratislava, IČO: 53 468 023, (ďalej „nájomca“)

; za nájomné vo výške 60 €/m²/podlahovej plochy priestoru ročne, t.j. celkom vo výške 991,2€ ročne a na dobu neurčitú

; 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

prenajímaný celok v súčasnosti netvorí samostatne prenajímateľný priestor, nemá vlastný vchod a nájomca bude pokračovať v prevádzkovaní čistiarne, zameranú na miestnu komunitu, ktorá je na tento typ služby zvyknutá a hodnotí ju kladne, berúc do úvahy, že tento typ služby sa miestnej komunite poskytuje na tomto mieste už od roku 1999. Nájomca si bude prenajímať aj zvyšnú časť nebytového priestoru cca 100 m² od Bytového družstva Bratislava III so sídlom Kominárska 8 v Bratislave..

; za podmienky :

nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná najneskôr do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, ak nebude nájomná zmluva podpísaná zo strany nájomcu v tejto lehote, toto uznesenie stráca platnosť.

- bez pripomienok
- s pripomienkami

DÔVODOVÁ SPRÁVA:

Predmetom nájmu je nebytový č. N12-901 o celkovej podlahovej ploche 16,52 m², nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na ulici J. C. Hronského č. 16 – 20 v Bratislave, súpisné číslo 1636, postaveného na pozemkoch registra „C“ KN č. 11924/1 až 8, evidovaného na LV č. 3059, k. ú. Nové Mesto, (ďalej „predmet nájmu“) ktorý má Mestská časť Bratislava – Nové Mesto v správe a ktorý je vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Predmet nájmu bol prenajatý nájomcovi ŽBLNK TOMAX, s.r.o. ul. J.C. Hronského 14/1635, IČO : 43910904, na základe nájomnej zmluvy počnúc 10.01.2014 (<https://zverejnovanie.banm.sk/mestska-cast-bratislava-nove-mesto/zmluvy/z2014-014/>). Na základe výpovede nájomcu zo dňa 09.06.2021 zanikol dohodou nájom predmetu nájmu ku dňu 30.06.2021.

Spoločnosť ŽBLNK MS, s. r. o., sídlom Čiližská 6, Bratislava, IČO: 53 468 023 (v čase podania žiadosti vystupujúca pod názvom „BL Forty-four, s.r.o.) požiadala dňa 22.06.2021 o prenájom predmetu nájmu, s tým, že preberá po predchádzajúcom nájomcovi technológiu a zároveň si bude prenajímať aj zvyšnú časť nebytového priestoru cca 100 m² od Bytového družstva Bratislava III so sídlom Kominárska 8 v Bratislave.

Navrhuje sa uzavretie nájomnej zmluvy k predmetu nájmu na dobu neurčitú, tak ako mal predchádzajúci nájomca. Navrhuje sa výšku **nájomného 60 €/m²/rok** podlahovej plochy priestoru ročne, t.j. celkom vo výške 991,2€ ročne.

Na miestnej rade dňa 14.09.2021 bola vznesená požiadavka, aby nájomné pre mestskú časť bolo minimálne vo výške, akú uhradza nájomca Bytovému družstvu Bratislava III. Nájomca uviedol, že platí **nájomné** vo výške 4,46 € bez DPH/ m²/ mesiac (čiže po prepočte **53,52€/m²/rok bez DPH**, alebo **64,22€/m²/rok s DPH**). Súčasne nájomca uhradza svojmu prenajímateľovi 1,94€/m²/mesiac za správu, studenú vodu, daň, atď.

Prípád hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí je možné odôvodniť tým, že prenajímaný celok v súčasnosti netvorí samostatne prenajímateľný priestor, nemá vlastný vchod a nájomca bude pokračovať v prevádzkovaní čistiarny, zameranú na miestnu komunitu, ktorá je na tento typ služby zvyknutá a hodnotí ju kladne, berúc do úvahy, že tento typ služby sa miestnej komunite poskytuje na tomto mieste už od roku 1999. Nájomca si bude prenajímať aj zvyšnú časť nebytového priestoru cca 100 m² od Bytového družstva Bratislava III so sídlom Kominárska 8 v Bratislave.

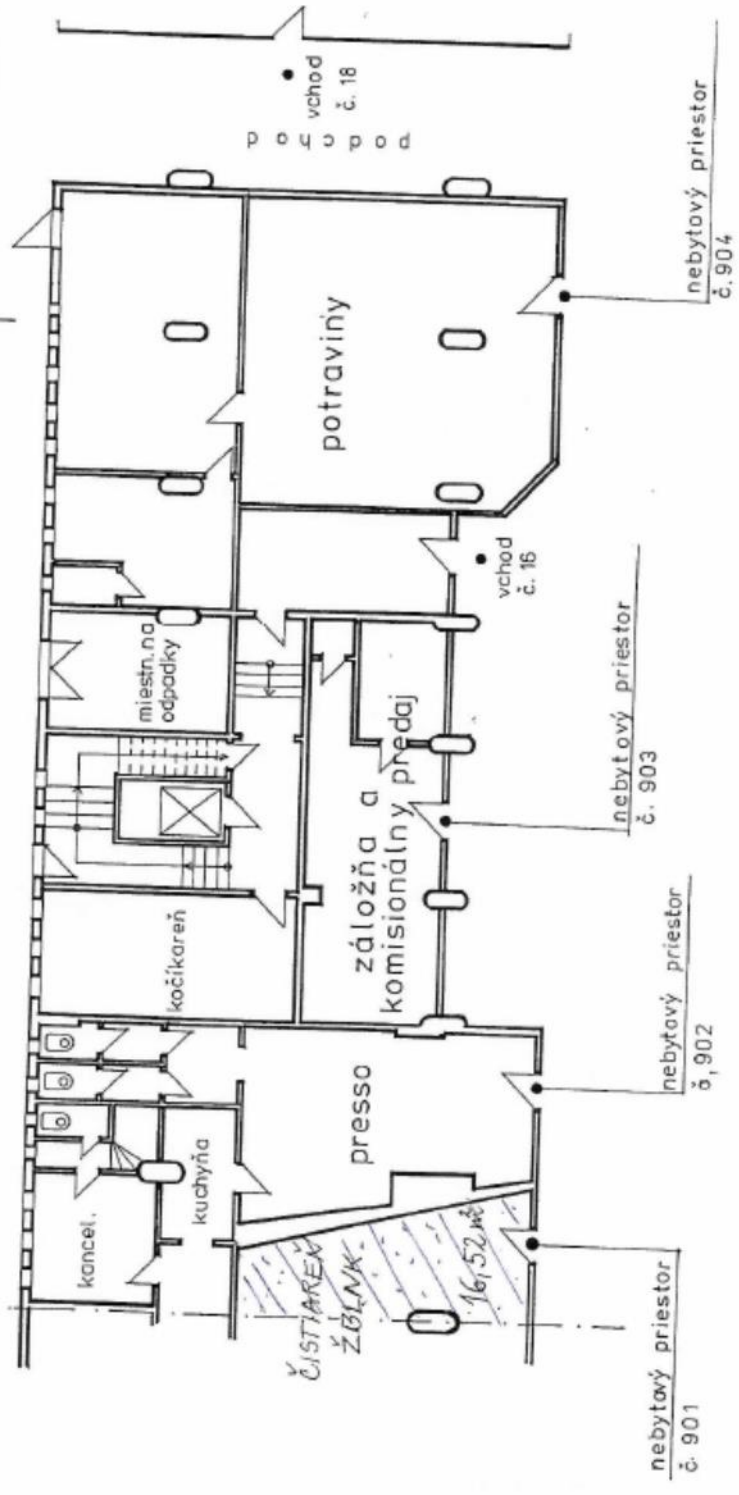
← B.D. III.

BYTOFOND

J.C. HR. 14

J.C. HRONSKÉHO 16

J.C. HRONSK. 18



ulica : J.C. HRONSKÉHO 16

poschodie : prízemie





P.T.
Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
Miestny úrad MČ B-NM
Junácka 1
832 91 Bratislava 32

V Bratislave, dňa 22.06.2021

Vec: Žiadosť o prenájom nebytového priestoru

Vážená mestská časť,

Spoločnosť **BL Forty-four, s. r. o.**, so sídlom Šoltésovej 14, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 08, IČO: 53 468 023, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č.: 149774/B si Vás týmto dovoľujem požiadať o kladné vybavenie žiadosti o prenájom nebytového priestoru č. N12 - 901, o celkovej výmere podlahovej plochy 16,52 m², nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ul. J.C. Hronského č. 16 - 20 v Bratislave, súpisné číslo 1636 postaveného na pozemkoch registra „C“ KN č. 11924/1 až 8, evidovaného na LV č. 3059 pre k. ú. Nové Mesto. Naša spoločnosť preberá technológiu po predchádzajúcom nájomcovi spoločnosti ŽBLNK TOMAX s.r.o., zároveň si budeme prenajímať aj zvyšnú časť priestoru cca 100 m² od BD BA 3 a má záujem aj naďalej prevádzkovať čistiareň, ktorá je zameraná na miestu komunitu.

S pozdravom



Ing. Martin Skácel
konateľ
BL Forty-four, s. r. o.

JUDr. Rastislav Velček

Od: Tino Skácel <tino.skacel@gmail.com>
Odoslané: štvrtok, 22. júla 2021 11:19
Komu: rastislav.velcek@banm.sk
Predmet: Žiadosť o prenájom priestoru

Dobrý deň,

Na základe nášho telefonického rozhovoru, by som rád touto cestou podal podnet k našej žiadosti podanej prostredníctvom mailovej komunikácie zo dňa 22.6.2021 v súvislosti s prenájomom nebytového priestoru na ulici J.C.Hronského 14 kde sídli prevádzka rýchločistiarne Žblnk od roku cca 2010. Predošlí nájomca Žblnk Tomax s.r.o. Vám vypovedal nájomnú zmluvu a našim zámerom je pokračovať v predmetnej činnosti aj naďalej vzhľadom na komunitný charakter miestnej prevádzky a zachovania poskytovania služby rýchločistiarne, na ktorú sú ľudia zvyknutí. Priestor, ktorý je prepojený máme v podnájme od BD3(100m²) a Vaša časť priestoru je priamo spojená s týmto priestorom(16,52m²) a nie je do nej možný iný vstup ako cez časť, ktorej vlastníkom je BD3.

V prípade otázok ma prosím kontaktujte

Ďakujem

S pozdravom Skácel
+421 905 696 937