

## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie miestnej rady  
mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Dátum: 8.4.2025

Registrátúrne číslo konania:

11556/3367/2025/STAR/MICK

**Návrh na schválenie nájmu obchodných a skladových priestorov v Tržnici na Trnavskom mýte, o celkovej podlahovej ploche 432,10 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa na 2. a 3. nadzemnom podlaží objektu Tržnice pre Drž hubu, Račianska 1575/78, 83102 Bratislava, z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

---

### **Predkladateľ:**

Ing. Ivana Chrenková

Riaditeľka EKO – podnik VPS

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
  1. Žiadosť o prenájom
  2. Zámer nájomcu
  3. Znalecký posudok
  4. Situačné vymedzenie

### **Zodpovedný:**

Ing. Ivana Chrenková

Riaditeľka EKO – podnik VPS

### **Spracovateľ:**

Mgr, Peter Briatka

vedúci strediska Tržnica

### **Na rokovanie prizvať:**

Mgr, Peter Briatka

vedúci strediska Tržnica

Apríl 2025

## 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 obchodných a skladových priestorov v Tržnici na Trnavskom mýte, o celkovej podlahovej ploche 432,10 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa na 2. a 3. nadzemnom podlaží objektu Tržnice, ktorý je v správe Eko-podniku VPS so sídlom Halašova 20, Bratislava,

; nájomcovi – Drž hubu! jsa, Račianska 1575/78, 83102 Bratislava, IČO: 53864786, DIČ: 2121772411, IČ DPH: SK2121772411

; ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

; z dôvodu, že ide o nájom majetku mestskej časti, ktorý vyžaduje vykonanie opráv, udržiavacích prác, rekonštrukcie alebo modernizácie predmetu nájmu, a ktorý je v nevyhovujúcom stave nájomcom, pričom zhodnotenie predmetu nájmu sa po skončení nájmu stane vlastníctvom mestskej časti

; na dobu určitú 5 rokov

; za nájomné vo výške:

17 059,10 Eur/rok.

; za nasledovných podmienok:

- nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná najneskôr do 60 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

## D Ô V O D O V Á     S P R Á V A

Materiál je predkladaný na základe žiadosti nájomcu z vyplneného elektronického formulára o prenájom nebytového priestoru zo dňa 1. 2. 2025.

Nájomca sa prihlásil do otvorenej výzvy, ktorú vydal správca Tržnice, Eko – podnik VPS v januári 2025 v rámci Plánu Revitalizácie Tržnice. Táto výzva mala za účel nájsť nájomcov dlhodobo neprenajatých obchodných priestorov v objekte Tržnica.

Nájomca si prenájíma priestory za účelom pestovania, výskumu a predaja húb. Nájomca svoj zámer podrobne popísal v rámci svojej prihlášky do výzvy na nájomcov. Zámer tvorí prílohu tohto materiálu.

Všeobecná hodnota nájomného prenájímaných priestorov bola stanovená znaleckým posudkom č. 132/2025, znalec Ing. Ivan Šimek zo dňa 04. 04. 2025 vo výške 16 800 EUR/rok. Po dohode s nájomcom navrhujeme ročné nájomné vo výške 17 059,10€ EUR/rok. Táto navrhnutá suma zodpovedá výške nájomného podľa platného cenníka prenájmu priestorov v Tržnici, schváleného miestnym zastupiteľstvom. K sume nájomného sa účtujú ešte poplatky za príslušné služby spojené s využívaním priestorov. Nakoľko priestory, ktoré má nájomca v úmysle si prenajať sú v havarijnom stave, nájomca deklaruje investíciu do týchto priestorov v sume minimálne 73 000 EUR. Toto zhodnotenie priestorov sa po skončení nájmu stane vlastníctvom mestskej časti.

V súlade s § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu. Toto ustanovenie sa nepoužije pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu; osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov.

Osobitný zreteľ je daný tak ako je uvedený v návrhu uznesenia tohto materiálu.