

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov

Uznesenie č. 10/II/2022

zo dňa 13.12.2022

7. **Návrh na schválenie nájmu nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte Listová č. 4, v HB bloku I. Horvátha č. 7 a v bytovom dome Krížna 64, Trnavská 2 v Bratislave z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava-Ružinov
po prerokovaní materiálu

A) **s c h v a ľ u j e**

v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa, nájom nebytových priestorov, a to konkrétne:

- 1) nebytový priestor o celkovej ploche 175,52 m², nachádzajúci sa na 1.NP v inej budove (objekt Listová 4) v Bratislave, súpisné číslo 200, na ulici Listová, číslo vchodu 4, ktorý je vybudovaný na parcele číslo 2691/1, zapísaný na liste vlastníctva číslo 2941 pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor do nájmu: Slovenská pošta, a. s., sídlo: Partizánska cesta č. 9, 975 99 Banská Bystrica, IČO: 36 631 124, za nasledovných podmienok:

- a) doba nájmu: neurčitá
b) účel nájmu: prevádzka Pošty Bratislava 215 na Listovej ulici v Bratislave
c) výška nájomného: 49,79 eur/m²/rok t. j. 8 739,29 eur/rok a služby spojené s užívaním nebytového priestoru.

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že žiadateľ užíva predmetný nebytový priestor dlhodobo od roku 2000 na verejnoprospešný účel – výkon a poskytovanie poštových služieb pre obyvateľov na území hlavného mesta, konkrétne zabezpečenie prevádzky Pošty Bratislava 215 na Listovej ulici v Bratislave.

Žiadateľ užíva predmetný nebytový priestor dlhodobo na základe doposiaľ uzatvoreného nájomného zmluvného vzťahu so spol. Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.

Mestská časť má zámer pokračovať v nájme nebytového priestoru, uzatvoriť so žiadateľom novú nájomnú zmluvu s cieľom zabezpečiť a zachovať plynulú prevádzku Pošty Bratislava 215 na Listovej ulici v Bratislave a týmto spôsobom naďalej poskytovať obyvateľom poštové služby v danej lokalite.

- 2) nebytový priestor o celkovej ploche 474,97 m², na prízemí v budove Hospodárskeho bloku Ivana Horvátha č. 7 v Bratislave, súpisné číslo 3145, na ulici I. Horvátha, číslo vchodu 7, ktorý je vybudovaný na parcele registra „C“ parc. č.

1240/24, parc. č. 1240/577, zapísaný na liste vlastníctva číslo 1201 pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor do nájmu: Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Bratislava, so sídlom: Vazovova č. 7/A, 816 16 Bratislava, IČO: 30 853 788, za nasledovných podmienok:

- a) doba nájmu: neurčitá
- b) účel nájmu: pracovisko Registrátúrneho strediska, archivácia spisových materiálov
- c) výška nájomného: 8,29 eur/m²/rok t. j. 3 941,53 eur/rok a služby spojené s užívaním nebytového priestoru.

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že žiadateľ užíva predmetný nebytový priestor dlhodobo od 01.01. 2000 na verejnoprospešný účel – úrad práce, sociálnych vecí a rodiny poskytuje služby pre obyvateľov na území hlavného mesta, vykonáva štátnu správu v oblasti sociálnych vecí a služieb zamestnanosti, a v danom prípade ide o poskytnutie nebytových priestorov pre zabezpečenie prevádzky pracoviska Registrátúrneho strediska a potreby zabezpečiť archiváciu spisových materiálov. Žiadateľ užíva predmetný nebytový priestor dlhodobo na základe doposiaľ uzatvoreného nájomného zmluvného vzťahu so spol. Prvá ružinovská spoločnosť, a. s.

Mestská časť má zámer pokračovať v nájme nebytového priestoru, uzatvoriť so žiadateľom novú nájomnú zmluvu s cieľom zabezpečiť a zachovať plynulú prevádzku pracoviska Registrátúrneho strediska Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Bratislava.

- 3) nebytový priestor č. 4 o celkovej ploche 2 431,87 m², nachádzajúci sa v suteréne – 6.p. bytového domu Krížna 64, Trnavská 2 v Bratislave, súpisné číslo 4928, na ulici Trnavská, číslo vchodu 2, ktorý je vybudovaný na pozemkoch parc.č. 10427/4, parc.č. 10427/3, parc.č. 10427/5, parc.č. 10427/1, zapísaný na liste vlastníctva číslo 3070 pre obec Bratislava, katastrálne územie Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, do nájmu: Školský internát, sídlo: Trnavská cesta 2, 821 08 Bratislava, IČO: 00 607 291 za nasledovných podmienok:

- a) doba nájmu: neurčitá;
- b) účel nájmu: poskytovanie ubytovania pre žiakov stredných škôl – školský internát;;
- c) výška nájomného: 1 705,63 eur/m²/rok t. j. 20 467,56 eur/rok a služby spojené s užívaním nebytového priestoru;
- d) počas nájmu môže nájomca vykonávať stavebné úpravy, opravy, udržiavacie práce, rekonštrukciu alebo modernizáciu predmetu nájmu vždy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu mestskej časti ako prenajímateľa, v ktorom bude presne špecifikovaný rozsah, charakter a predbežná cenová kalkulácia plánovaných zmien. Nájomca bude povinný predložiť prenajímateľovi svoj investičný zámer vrátane textovej a grafickej časti s uvedením účelu, navrhovaného riešenia a popisu stavebných prác, spôsobu financovania, určenia predbežnej výšky nákladov a príslušnou projektovou dokumentáciou;
- e) náklady na opravu, údržbu, rekonštrukciu a modernizáciu nebytového priestoru znáša výlučne nájomca s tým, že výdavky na opravy a údržbu sú v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov (ďalej len „zákon o dani z príjmov“) daňovým výdavkom nájomcu a výdavky vynaložené na technické zhodnotenie predmetu nájmu bude nájomca odpisovať v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o dani z príjmov;

akékoľvek povolené úpravy nebytového priestoru sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa;

- f) v prípade, ak investície, ktorými nájomca technicky zhodnotil predmet nájmu nebudú ku dňu skončenia nájmu účtovne odpísané, v takomto prípade je prenajímateľ s nájomcom povinný uskutočniť majetkové vysporiadanie investícií vložených nájomcom do predmetu nájmu. Vysporiadanie podľa predchádzajúcej vety sa uskutoční tak, že prenajímateľ uhradí nájomcovi účtovnú zostatkovú hodnotu týkajúcu sa výlučne vykonaného a odsúhlaseného technického zhodnotenia predmetu nájmu podľa evidencie, ktorú je povinný nájomca viesť, a to do 90 dní od dňa skončenia nájmu. Nájomca je povinný preukázať prenajímateľovi pri ukončení nájmu všetky účtovné, stavebné a technické doklady v súvislosti s vykonaným technickým zhodnotením predmetu nájmu;

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že žiadateľ užíva predmetný nebytový priestor dlhodobo od roku 2000 na verejnoprospešný účel – poskytovanie ubytovania pre žiakov stredných škôl – prevádzka školského internátu. Žiadateľ užíva predmetný nebytový priestor dlhodobo na základe doposiaľ uzatvoreného nájomného zmluvného vzťahu so spol. Prvá ružinovská spoločnosť, a. s.

Mestská časť má zámer pokračovať v nájme nebytového priestoru, uzatvoriť so žiadateľom novú nájomnú zmluvu so zachovaním rovnakých podmienok nájmu, s cieľom zabezpečiť a zachovať kontinuitu pri poskytovaní ubytovania žiakom a študentom.




Ing. Martin Chren
starosta