



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Rača
dňa 26. 6. 2012

14

Návrh na zmenu podnájomcu nebytového priestoru na Dopravnej ul. 57

Predkladateľ :

Ing. Jana Pešková
prednostka

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava - Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava-Rača
3. Dôvodová správa
4. Stanoviská komisií

Zodpovedný :

Ing. Štefan Borovský
vedúci oddelenia správy majetku,
investičných činností a cestného hospodárstva

Spracovateľ :

Ing. Michaela Handreichová
správa majetku

1.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava – Rača po prerokovaní materiálu

schvaľuje

zmenu podnájomcu z p. Ivana Habaja na p. Jozefa Ďurďoviča, Stavbárska 3, Bratislava, uzatvorením Dodatku č. 1 k zmluve o podnájme nebytových priestorov č. 125/2007 z 31.12.2007, v objekte na ul. Dopravná 57 s výmerou 55,40 m² a s podielom na spoločných priestoroch o výmere 11 m²

ako prípad hodný osobitného zreteľa

s týmito podmienkami:

a) doba neurčitá od 01.07.2012

b) za sumu vo výške 21,17 €/m²/rok, s možnosťou každoročnej úpravy nájomného o mieru medziročnej inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom,

c) v prípade ak nedôjde k uzavretiu dodatku č. 1 k zmluve č. 125/2007 z 31.12.2007, predmetom ktorého je dohoda o prístupení Jozefa Ďurďoviča k tejto zmluve, o ukončení zmluvného vzťahu s Ivanom Habajom a o vyrovnaní záväzkov vyplývajúcich zo zmluvy s menovaným do 31.7.2012 uznesenie stráca platnosť.

2.

Uznesenie Miestnej Rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MČ Bratislava – Rača po prerokovaní materiálu

odporúča

MZ MČ Bratislava – Rača schváliť zmenu podnájomcu z p. Ivana Habaja na p. Jozefa Ďurďoviča, Stavbárska 3, Bratislava, uzatvorením Dodatku č. 1 k zmluve o podnájme nebytových priestorov č. 125/2007 z 31.12.2007, v objekte na ul. Dopravná 57 s výmerou 55,40 m² a s podielom na spoločných priestoroch o výmere 11 m² s týmito podmienkami:

- doba neurčitá od 01.07.2012

- za sumu vo výške 21,17 €/m²/rok, s možnosťou každoročnej úpravy nájomného o mieru medziročnej inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

3. Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava – Rača dňa 31.12.2007 uzavrela Zmluvu o podnájme nebytových priestorov č. 125/2007 s p. Ivanom Habajom, bytom Andrusova 3, 851 01 Bratislava. Predmetom zmluvy je podnájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prvom nadzemnom podlaží, v prednom trakte objektu Dopravná č. 57, v Bratislave o výmere 55,40 m² a spoločné priestory o výmere 11 m². Účelom doterajšieho podnájmu je prevádzkovanie zlatníckej dielne. Podnájomný pomer bol uzavretý od 01.01.2008 na dobu neurčitú. Výška ročného nájomného predstavuje čiastku vo výške 1 405,43 €, t. j. 21,17 €/m²/rok, Mestská časť Bratislava – Rača si vyhradzuje právo upraviť výšku ceny nájomného každoročne o mieru medziročnej inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom alebo v prípade zmeny predpisov o cene nájmu jednostranným právnym úkonom.

Dňa 24.5.2012 Mestská časť Bratislava – Rača prijala žiadosť o zmenu podnájomníka, formou dodatku k Zmluve o podnájme nebytových priestorov č. 125/2007, na základe ktorého by uzavretou cesiou do práv a povinností pôvodného podnájomníka Ivana Habaja vstúpil nový podnájomník Jozef Ďurďovič, Stavbárska 3, 821 07 Bratislava. Ostatné náležitosti v zmluve by ostali nezmenené – s výnimkou dohodnutého účelu podnájmu, ktorým by v prípade schválenia predmetnej zmeny podnájmu bola oprava starého nábytku – reštaurátorstvo.

Pán Ivan Habaj je vedený v účtovníctve mestskej časti Bratislava – Rača od 4/2009 ako neplatič, čo odôvodňuje spôsobenými škodami na jeho majetku v dôsledku vytopenia NP zatekaním strechy. Po rokovaní v mesiaci máj za účelom riešenia nedoplatku, bol zaslaný pánovi Habajovi a pánovi Ďurďovičovi návrh Dodatku č. 1 k zmluve č. 125/2007 z 31.12.2007, predmetom ktorého je **dohoda o pristúpení p. Ďurďoviča k tejto zmluve, o zaplatení dlžných súm nájomného a služieb spojených s podnájomom vo výške 4462,36 € p. Habajom a o ukončení zmluvného vzťahu p. Habaja, vyplývajúceho zo zmluvy o podnájme nebytových priestorov č. 125/2007 k 30.6.2012.**

Pán Habaj a pán Ďurďovič na rokovaní vyjadrili ochotu dodatok č. 1 k predmetnej zmluve podpísať, do dňa uzávierky materiálov do zastupiteľstva však k podpisu dodatku z ich strany nedošlo. Z tohto dôvodu je v podmienkach návrhu uznesenia miestneho zastupiteľstva uvedené, že v prípade, ak nedôjde do 31.7. 2012 k podpísaniu predmetného dodatku, uznesenie stráca po tomto termíne platnosť.

Tento prípad je posudzovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe čl. 7 ods. 11 Smernice č. 05/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava – Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Rača:

„Prípady nájmu stavieb a časti stavieb hodné osobitného zreteľa sú najmä:

- „stavby (časti stavieb), u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca (podnájomník) vstupom do práv a povinností pôvodného nájomcu (podnájomníka) má záujem na jej predĺžení (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku mesta).“

4. Stanoviská stálych komisií

materiál:

Návrh na zmenu podnájomcu NP na Dopravnej ul. 57

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia mandátová			
Komisia finančná, majetková a podnikateľská	Komisia odporúča schváliť uzatvorenie dodatku č. 1 k Zmluve o podnájme nebytových priestorov č. 125/2007 z 31.12.2007, v objekte na ul. Dopravná 57 s výmerou 55,40 m ² a s podielom na spoločných priestoroch o výmere 11 m ² , na dobu neurčitú a to od 01.07.2012, za sumu 21,17 €/m ² /rok, s možnosťou každoročnej úpravy nájomného o mieru medziročnej inflácie vyhlásenej SŠÚ, s p. Jozefom Ďurďovičom, ako prípad hodný osobitného zreteľa.	A	
Komisia školstva, kultúry a športu			
Komisia výstavby, územného rozvoja, dopravy, životného prostredia a verejného poriadku			
Komisia sociálna, zdravotná, bytová a pre spoluprácu s občianskymi združeniami			