



Materiál
na zasadnutie miestnej rady
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 05.12.2017
dňa 12.12.2017

N Á V R H

na zmenu uznesenia č. 51/2017 zo dňa 21.04.2017, ktorým bol schválený nájom
nebytového priestoru na ulici Záhrebská 9 v Bratislave ako prípad hodný osobitného
zreteľa

Predkladateľ:

JUDr. Iveta Hahnová
poverená riadením
miestneho úradu

Návrh uznesenia miestnej rady:

Miestna rada mestskej časti Bratislava-
Staré Mesto
o d p o r ú č a
Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti
Bratislava-Staré Mesto prerokovať
predložený návrh

Zodpovedný:

Ing. Andrea Mihaliková
vedúca oddelenia
majetkového

Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:

- v materiáli

Spracovateľ:

Mgr. Michaela Malinová
vedúca referátu majetkového

Materiál obsahuje:

- návrh uznesenia
- dôvodovú správu
- výpis uznesenia č. 51/2017

N á v r h u z n e s e n i a

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 51/2017 zo dňa 21. apríla 2017, ktorým bol schválený nájom nebytového priestoru na ulici Záhrebská 9 v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa, a to v časti A) bod č. 1 takto:

slová "doba nájmu: do doby platnosti kolaudačného (užívacieho) povolenia, najneskôr do doby protokolárneho odovzdania nebytového priestoru prenajímateľovi" sa nahrádzajú slovami "doba nájmu: neurčitá"

V ostatnej časti ostáva uznesenie nezmenené.

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „mestská časť“) má zverený do svojej správy nebytový priestor č. 9 – NP 9 o výmere 308,14 m², nachádzajúci sa v bytovom dome na ulici Záhrebská č. 7,9,11,13 v Bratislave, súpisné číslo 5264, vchod Záhrebská č. 9, vedenom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 5829, postavenom na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 7940/1, 7940/2 a 7940/3, katastrálne územie Staré Mesto.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto schválilo uznesením č. 51/2017 zo dňa 21. apríla 2017 nájom predmetného nebytového priestoru ako prípad hodný osobitného zreteľa do nájmu nájomcovi: Onkologický ústav sv. Alžbety, s.r.o., so sídlom: Heydukova č. 10, 812 50 Bratislava, IČO: 35 681 462 na účel rekonštrukcie nebytového priestoru a zmeny účelu jeho využitia na prevádzku detských jasí na dobu určitú do doby platnosti kolaudačného (užívacieho) povolenia, najneskôr do doby protokolárneho odovzdania nebytového priestoru prenajímateľovi.

V súlade s vyššie uvedeným, mestská časť uzatvorila so spoločnosťou Onkologický ústav sv. Alžbety, s.r.o. Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 155/2017 zo dňa 12.06.2017 (ďalej len „nájomná zmluva“).

Nájomca sa zaviazal zabezpečiť v súlade s nájomnou zmluvou zmenu účelu využitia nebytového priestoru v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona. Nájomca je, okrem iného, povinný v rámci konania o zmene v užívaní časti stavby deklarovať tzv. iné právo k stavbe.

Podľa § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona platí, že „Pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.“

Mestská časť navrhuje dobu nájmu nebytového priestoru upraviť a zmeniť na dobu neurčitú, a to práve v dôsledku prebiehajúceho konania vo veci zmeny v užívaní časti stavby – nebytového priestoru č. NP 9 na prízemí bytového domu na Záhrebskej 9, Bratislava, nehnuteľnosť so súp.č. 5264 postavená na pozemku parcela č. 7940/1,2,3 k.ú. Staré Mesto, **na detské jasle** v zmysle §80 a §85 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a na základe usmernenia príslušným stavebným úradom.



V Ý P I S

z uznesení 25. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v 7. volebnom období, konaného 21. apríla 2017

2. Návrh na nájom nebytového priestoru na ulici Záhrebská 9 v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa

Uznesenie č. 51/2017

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

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 nebytového priestoru č. 9 – NP 9** o výmere 308,14 m², nachádzajúci sa v bytovom dome na ulici Záhrebská č. 7,9,11,13 v Bratislave, súpisné číslo 5264, **vchod Záhrebská č. 9**, vedenom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 5829, postavenom na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 7940/1, 7940/2 a 7940/3, katastrálne územie Staré Mesto, do nájmu nájomcovi: **Onkologický ústav sv. Alžbety, s.r.o.**, so sídlom: **Heydukova č. 10, 812 50 Bratislava**, IČO: 35 681 462, za nasledovných podmienok:

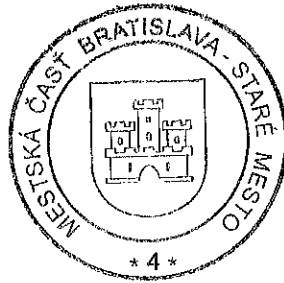
- 1) **doba nájmu**: do doby platnosti kolaudačného (užívacieho) povolenia, najneskôr do doby protokolárneho odovzdania nebytového priestoru prenajímateľovi,
- 2) **účel nájmu**: rekonštrukcia nebytového priestoru za účelom zmeny účelu jeho využitia na prevádzku detských jasí,
- 3) **výška nájomného**: **1,00 Eur/ za celé obdobie nájmu**,
- 4) nájomca je povinný zabezpečiť vydanie všetkých potrebných povolení za účelom realizácie stavebno-technických úprav dotknutého nebytového priestoru za predpokladu, že vydaniu potrebných povolení nebránia v zmysle príslušných právnych predpisov prekážky, za ktoré nájomca nezodpovedá,
- 5) nájomca je povinný zabezpečiť zmenu účelu využitia nebytového priestoru v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) tak, aby účelom využitia dotknutého nebytového priestoru bola prevádzka detských jasí za predpokladu, že odsúhlaseniu zmeny účelu využitia nebránia v zmysle príslušných právnych predpisov prekážky, za ktoré nájomca nezodpovedá,
- 6) nájomca zabezpečí na vlastné náklady stavebno-technické úpravy dotknutého nebytového priestoru vrátane jeho vybavenia zariadeniami, strojmi, prístrojmi a kompletného interiérového a exteriérového vybavenia a zariadenia bez nároku na ich celkovú alebo čiastočnú náhradu,
- 7) nájomca vykoná a zrealizuje všetky stavebno-technické úpravy nebytového priestoru v súlade s projektovou dokumentáciou odsúhlasenou mestskou časťou,
- 8) nájomca vypracuje na vlastné náklady projektovú dokumentáciu pre stavebno-technické úpravy dotknutého nebytového priestoru v súlade a podľa požiadaviek mestskej časti a spracovanú

- projektovú dokumentáciu predloží na odsúhlasenie mestskej časti,
- 9) nájomca je povinný vykonať všetky činnosti, ktoré spočívajú v realizácii stavebno-technických úprav nebytového priestoru v súlade s projektovou dokumentáciou odsúhlasenou mestskou časťou, činnosti spočívajúce v zabezpečení zmeny účelu využitia nebytového priestoru a jeho protokolárne odovzdanie **najneskôr do 31.8.2017**,
- 10) neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o nájme nebytového priestoru bude Príloha, ktorej predmetom budú podmienky určené mestskou časťou pre interiérové a exteriérové vybavenie nebytového priestoru, presné stanovenie technických a ekonomických parametrov pre technológiu a návrh dispozičného riešenia;

B . k o n š t a t u j e ,

že osobitný zreteľ spočíva v tom, že zmluvný partner Onkologický ústav sv. Alžbety, s.r.o., so sídlom: Heydukova č. 10, 812 50 Bratislava, IČO: 35 681 462, na vlastné náklady bez nároku na celkovú alebo čiastočnú náhradu nákladov zrekonštruuje, zveľadí a zhodnotí majetok mestskej časti t.j. dotknutého nebytového priestoru za účelom prevádzky detských jasí, ktoré mali doposiaľ svoje pôsobisko na adrese Hollého č. 9 v Bratislave. Detské jasle sa daným spôsobom zmodernizujú, zlepšia sa exteriérové aj interiérové podmienky pre ich samotnú prevádzku (bezbariérový prístup, ihrisko pre deti, zväčšenie kapacity – počtu detí v jasičkách).

Bratislava, 25.04.2017



Mgr. Radoslav ŠTEVČÍK, v. r.
starosta mestskej časti

Overil: JUDr. Peter Jesenský
prednosta miestneho úradu

Spracoval: Ing. Schmidtová