

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET:

Návrh na nájom nebytových priestorov v podchode na Hodžovom námestí v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže.

ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:

Nebytový priestor č. 1.49 vo výmere 88,29 m², nebytový priestor č. 1.42 vo výmere 47,20 m², nebytový priestor č. 1.33 vo výmere 10,07 m² a nebytový priestor č. 1.45 vo výmere 93,71 m², nachádzajúce sa v podchode na Hodžovom námestí, bez súpisného čísla, orientačné číslo 1, v Bratislave, katastrálne územie Staré Mesto, pod pozemkami parc. č. 21550/1 a parc. č. 21550/2, nezapísaný na LV.

ÚČEL NÁJMU:

Účel nájmu navrhne súťažiaci, pričom platí podmienka, že službami (hlavnými ani vedľajšími) poskytovanými v predmete nájmu nesmú byť piváreň, krčma, bar, nočný klub, diskotéka, erotický salón, striptíz, masáže, herňa, záložňa, požičovňa dopravných prostriedkov; predaj suvenírov môže byť iba vedľajšou službou poskytovanou v predmete nájmu.

DOBA NÁJMU:

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú, ktorá začne plynúť dňom odovzdania predmetu nájmu nájomcovi podpísaním preberacieho protokolu.

MINIMÁLNA VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

1. Nebytový priestor č. 1.49 vo výmere 88,29 m² nachádzajúci sa v podchode na Hodžovom námestí 1 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto:

Minimálna výška nájomného je určená na základe sadzby 17,50 Eur/m²/mesiac uvedenej v prílohe č. 1 k Smernici S14 Oceňovanie nájomov a vecných bremien nasledovne: 17,50 Eur/m²/mesiac, čo pri výmere 88,29 m² predstavuje sumu 1.545,08 Eur mesačne, t.j. 18.540,96 Eur ročne. Minimálna výška nájomného bude v podmienkach obchodnej verejnej súťaže uvedená v sume 1.545,08 Eur mesačne, t.j. 18.540,96 Eur ročne za celý predmet nájmu.

2. Nebytový priestor č. 1.42 vo výmere 47,20 m² nachádzajúci sa v podchode na Hodžovom námestí 1 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto:

Minimálna výška nájomného je určená na základe sadzby 20,00 Eur/m²/mesiac uvedenej v prílohe č. 1 k Smernici S14 Oceňovanie nájomov a vecných bremien nasledovne: 20,00 Eur/m²/mesiac, čo pri výmere 47,20 m² predstavuje sumu 944,00 Eur mesačne, t.j. 11.328,00 Eur ročne. Minimálna výška nájomného bude v podmienkach obchodnej verejnej súťaže uvedená v sume 944,00 Eur mesačne, t.j. 11.328,00 Eur ročne za celý predmet nájmu.

3. Nebytový priestor č. 1.33 vo výmere 10,07 m² nachádzajúci sa v podchode na Hodžovom námestí 1 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto:

Minimálna výška nájomného je určená na základe sadzby 32,50 Eur/m²/mesiac uvedenej v prílohe č. 1 k Smernici S14 Oceňovanie nájomov a vecných bremien nasledovne: 32,50 Eur/m²/mesiac, čo pri výmere 10,07 m² predstavuje sumu 327,28 Eur/mesiac, t.j. 3.927,36 Eur/rok. Minimálna výška nájomného bude v podmienkach obchodnej verejnej súťaže uvedená v sume 327,28 Eur/mesiac, t.j. 3 927,36 Eur/rok za celý predmet nájmu.

4. Nebytový priestor č. 1.45 vo výmere 93,71 m² nachádzajúci sa v podchode na Hodžovom námestí 1 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto:

Minimálna výška nájomného je určená na základe sadzby 15,00 Eur/m²/mesiac uvedenej v prílohe č. 1 k Smernici S14 Oceňovanie nájomov a vecných bremien nasledovne: 15,00 Eur/m²/mesiac, čo pri výmere 93,71 m² predstavuje sumu 1.405,65 Eur/mesiac, t.j. 16.867,80 Eur/rok. Minimálna výška nájomného bude v podmienkach obchodnej verejnej súťaže uvedená v sume 1.405,65 Eur/mesiac, t.j. 16.867,80 Eur/rok za celý predmet nájmu.

SKUTKOVÝ STAV:

Nebytový priestor č. 1.49 vo výmere 88,29 m², nachádzajúci sa v podchode na Hodžovom námestí č. 1 v Bratislave, bez súpisného čísla, k. ú. Staré Mesto, pod pozemkami parc. č. 21550/1 a parc. č. 21550/2, nezapísaný na LV, sa uvoľní od 01.02.2026 z dôvodu ukončenia nájomnej zmluvy výpoveďou zo strany nájomcu.

Nebytový priestor č. 1.42 vo výmere 47,20 m², nachádzajúci sa v podchode na Hodžovom námestí č. 1 v Bratislave, bez súpisného čísla, k. ú. Staré Mesto, pod pozemkami parc. č. 21550/1 a parc. č. 21550/2, nezapísaný na LV, sa uvoľní od 01.04.2026 z dôvodu ukončenia nájomnej zmluvy výpoveďou zo strany nájomcu.

Nebytový priestor č. 1.33 vo výmere 10,07 m², nachádzajúci sa v podchode na Hodžovom námestí č. 1 v Bratislave, bez súpisného čísla, k. ú. Staré Mesto, pod pozemkami parc. č. 21550/1 a parc. č. 21550/2, nezapísaný na LV, sa uvoľní po odstúpení od nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa pre neplnenie finančných záväzkov nájomcu.

Nebytový priestor č. 1.45 vo výmere 93,71 m², nachádzajúci sa v podchode na Hodžovom námestí č. 1 v Bratislave, bez súpisného čísla, k. ú. Staré Mesto, pod pozemkami parc. č. 21550/1 a parc. č. 21550/2, nezapísaný na LV, sa uvoľní od 01.05.2026 z dôvodu ukončenia nájomnej zmluvy výpoveďou zo strany nájomcu.

Na základe vyššie uvedených skutočností Sekcia správy nehnuteľností navrhuje vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž na nájom uvedených nebytových priestorov. Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 526/2024 zo dňa 23.05.2024, ktoré upravuje všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy a v súlade s podmienkami uvedenými v prílohách návrhu uznesenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže.