

**Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Petržalka konaného  
dňa 9. júna 2009

Materiál číslo: 363 /2009

K bodu: **Návrh na dlhodobý prenájom objektu na Tupolevovej ulici č. 7a pre žiadateľa spoločnosť VIA Productions, s r.o.**

**Predkladá:**

Marián Miškanin  
prednosta

**Prerokované:**

v Miestnej rade mestskej časti  
Bratislava-Petržalka dňa 19. 5. 2009

**Spracovateľ:**

Miriám Blaškovičová  
zamestnankyňa referátu SMM  
oddelenie NM

**Návrh uznesenia:**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti  
Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

dlhodobý prenájom objektu na  
Tupolevovej ulici č.7a na dobu 20 rokov  
pre žiadateľa VIA Productions, s.r.o.  
za cenu 16.600 EUR/rok za celý predmet  
nájomu

## Dôvodová správa

K bodu: Návrh na dlhodobý prenájom objektu na Tupolevovej ulici č. 7a pre žiadateľa spoločnosť VIA Productions, s r.o.

Žiadateľ: VIA Productions, spoločnosť s r.o., Oščadnica 1857, 023 01 Oščadnica

Navrhovaná cena nájmu: 16.600 EUR/ rok za celý predmet nájmu

Doba nájmu: od 1. 8. 2009 do 31. 7. 2029

Odôvodnenie:

Na mestskú časť Bratislava-Petržalka bola dňa 23. 3. 2009 doručená žiadosť spoločnosti VIA Productions, s r.o., Oščadnica 1857, ktorou žiada o dlhodobý prenájom objektu na Tupolevovej ul. č. 7a, bývalý objekt D/Š LUDUS. Úžitková plocha objektu 1. NP + 2. NP je 1 274,20 m<sup>2</sup> (1. NP = 707,70 m<sup>2</sup>, 2. NP = 566, 50 m<sup>2</sup>).

Objekt plánuje spoločnosť využiť na sprevádzkovanie komplexu – areálu Produkčného domu Eugena Suchoňa, ktorý zastreší komplexnú produkciu v oblasti hudby, slova, zvukových efektov a postprodukcie videa s orientáciou na filmovú tvorbu, predovšetkým na dokumentárnu tvorbu, hudobné videoklipy. Taktiež plánuje v tomto objekte konanie verejných kultúrnych akcií (koncertov) hlavne pre obyvateľov mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Časový plán realizácie projektu je 12 mesiacov, začiatok projektu (rekonštrukcia objektu) od 08/2009 a ukončenie projektu do 08/2010.

Rekonštrukcia objektu bude financovaná z vlastných finančných zdrojov spoločnosti. Predpokladané investičné náklady budú spolu predstavovať hodnotu 1.265.000,- EUR, z čoho predstavuje stavebná časť 500.000,- EUR, časť interiérového vybavenia 165.000,- EUR a časť technológie pre hudobnú produkciu vo výške 600.000,- EUR. Projekt spracovaný žiadateľom je spolu so žiadosťou priložený k materiálu.

Materiál bol prerokovaný v Miestnej rade mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 19. 5. 2009 a prijala uznesenie č. 398, ktorým o d p o r ú č a s pripomienkami Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť dlhodobý prenájom objektu na Tupolevovej ulici č. 7a na dobu 20 rokov pre žiadateľa Via Productions, s.r.o. za cenu 16.600 EUR/rok za celý premet nájmu.

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 4. 5. 2009

Materiál bol predmetom rokovania komisie správy miestneho majetku a miestnych podnikov dňa 13. 5. 2009 a v komisii podnikateľských činností dňa 14. 5. 2009. Komisia si vyžiadala doplniť viacero informácií k prerokovanému materiálu, preto bude materiál spolu s doplnenými informáciami opätovne prerokovaný na zasadnutí podnikateľskej komisie dňa 2. 6. 2009. Zasadnutia sa zúčastnia oprávnení zástupcovia spol. VIA Productions, s r.o., ktorí súčasne predložia originály požadovaných dokladov.

Materiál bude prerokovaný aj v komisii finančnej.

Stanoviská komisií budú doložené na rokovanie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka.



f. Kubíček

BR

Titl.  
**Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.**  
**starosta**  
Kutlíkova 17,  
852 12 Bratislava-Petržalka

V Bratislave dňa: 20. marca 2009

**Vec: Žiadosť o dlhodobý prenájom objektu**

**Vážený pán starosta,**

po osobnej obhliadke priestorov objektu bývalého divadla LUDUS v Petržalke dňa 18.3.2009 a analýze výkresovej dokumentácie tohto objektu, vyjadrujeme náš eminentný záujem o dlhodobý prenájom objektu na Tupolevovej ul. č. 7a za účelom rekonštrukcie tohto objektu a následného sprevádzkovania Produkčného domu Eugena Suchoňa v mestskej časti Petržalka.

Objekt bývalého divadla LUDUS plánujeme využiť na sprevádzkovanie komplexu – areálu **Produkčného domu Eugena Suchoňa** ako jedinečného produkčného centra na Slovensku, ktoré zastreší komplexnú produkciu v oblasti hudby, slova, zvukových efektov a postprodukcie videa s orientáciou na filmovú tvorbu, predovšetkým dokumentárna tvorba, a hudobné videoklipy a v neposlednom rade aj na konanie verejných kultúrnych akcií (koncertov vážnej hudby, jazzových večerov, recitály mladých hudobníkov atď.) najmä pre obyvateľov mestskej časti Bratislava-Petržalka, čím by objekt opäť naplnil svoj pôvodný účel kultúrneho zariadenia mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Ďalšie podrobnosti v súvislosti s vypracovaním kompletnej projektovej dokumentácie očakávame na základe Vášho zadania.

**VIA Productions, s. r. o.**

Ošadnica 1587  
02/01 Ošadnica  
IČO: 36 828 653

Jana Majorová  
konateľka

VIA productions, s.r.o., Ošadnica 1587, 023 01 Ošadnica  
Korešpondenčná adresa: P. O. Box 148, 902 01 Pezinok  
Zapísaná v OR: Okresný súd Žilina, Oddiel: Sro, Vložka č.: 19442L  
IČO: 36 828 653, DIČ: 2022449935, IČ DPH: SK2022449935  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.,  
číslo účtu: 2620858760/1100

### **1. Názov projektu**

## **PRODUKČNÝ DOM EUGENA SUCHOŇA**

### **2. Lokalizácia projektu**

Mestská časť Bratislava-Petržalka, Budova D II-29 Kultúrne zariadenia, č. objektu 5055 Tupolevovej ulici č. 7.

### **3. Ideový zámer využitia celého objektu po jeho rekonštrukcii a uvedení do prevádzky**

Hlavným cieľom tohto projektu je rekonštrukcia objektu na Tupolevovej ul. č. 7 a sprevádzkovanie **Produkčného domu Eugena Suchoňa** v mestskej časti Petržalka. Tento Produkčný dom sa stane jedinečným centrom na Slovensku, ktoré zastreší komplexnú produkciu v oblasti vážnej a filmovej hudby, slova, zvukových efektov a postprodukcie videa zameraného na dokumentárnu tvorbu a videoklipy.

Produkčný dom Eugena Suchoňa má ambíciu organizovať aj verejné kultúrne akcie (vystúpenia jednotlivcov a skupín v oblasti vážnej hudby, jazzovej hudby, menšinových žánrov a experimentálnej tvorby) najmä pre obyvateľov mestskej časti Bratislava-Petržalka, čím by tento objekt opäť naplnil svoj pôvodný účel kultúrneho zariadenia mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Produkčný dom má potenciál stať sa metodickým centrom, ktoré bude spolupracovať s kultúrnymi inštitúciami a školskými zariadeniami (ZUŠ, Konzervatórium, VŠMU a i.) v Bratislave.

Akustické a technické parametre štúdií, réžie vybavené najmodernejšou technológiou a spolupráca s renomovanými odborníkmi v oblasti nahrávania a video tvorby, dávajú tomuto projektu prívlastok bezkonkurenčného produkčného centra v stredoeurópskom priestore. Doterajšie kontakty a zmluvné vzťahy nás oprávňujú predpokladať, že Produkčný dom Eugena Suchoňa bude využívaný najmä zahraničnými, ale aj domácimi spoločnosťami, ktoré sa angažujú v oblasti produkcie artificiálnej, filmovej a účelovej hudby. Ide o agentúry, ktoré hľadajú nadštandardné technické spracovania artificiálnej a filmovej tvorby a tvorby hudobných videoklipov.

Iné súvisiace činnosti:

- zabezpečovanie tvorby, výroby a nákupu hudobných a slovesných diel a ich šírenia;
- vydateľská činnosť;
- výroba zvukových záznamov, CD a DVD nosičov;
- organizovanie umeleckých podujatí;
- produkcia záznamov z vybraných spoločensky významných udalostí, kultúrneho a umeleckého zamerania.

**4. Investičný zámer rekonštrukcie – opráv objektu s vyčíslením celkového objemu vynaložených prostriedkov s rozpisom na jednotlivé časové obdobia, predpokladaný termín ukončenia**

Plánovaná rekonštrukcia bude zohľadňovať súčasnú podobu budovy, takže bude zachovaný rozsah exteriérových a interiérových častí objektu.

Rekonštrukciou prejde budova v nasledovnom rozsahu:

- rozšírenie vchodovej časti,
- rekonštrukcia zasklenej fasádnej steny
- rekonštrukcia galérie – vytvorenie novej konštrukcie – Štúdia 1,
- rekonštrukcia strechy a ostatných vnútorných priestorov.

Rekonštrukčné práce by podľa schváleného programu harmonogramu mali začať 01/2010, kedy by sa začalo s búracími prácami (odstránenie starých obkladov fasády, odstránenie fasádnej presklenej steny, odstránenie vonkajšej omietky a pod., demontáž jestvujúcich okenných a dverných konštrukcií a pod., spolu s búracími prácami nenosných konštrukcií). Následne po vykonaní všetkých potrebných búracích prác by sa pristúpilo k novým konštrukciám, t.j. podlahové konštrukcie, rozšírenie vstupnej časti budovy, úpravám všetkých povrchov (obklady, dlažby, omietky a maľby), oprave a rekonštrukcii veľkej spoločenskej sály a javiska, novým okenným a dverným konštrukciám, nové fasády so zateplením, montáž nových zariadení TZB. Priestory budú navrhnuté tak, aby spĺňali potreby najvyššieho štandardu kultúrneho využitia. Termín ukončenia rekonštrukcie je stanovený na 08/2010, kedy bude možné spustiť prevádzku takto zrekonštruovaného objektu.

Ako investičný zámer spoločnosť VIA Productions, s.r.o. ponúka:

- výšku investícií do rekonštrukcie budovy – stavebná časť 500.000,- eur vrátane DPH
- výšku investícií do interiérového vybavenia 165.000,- eur vrátane DPH
- predpokladaný termín ukončenia rekonštrukčných prác 08/2010

**Predpokladané investičné náklady spolu**                            **IN = IN T1 + IN S1**  
    **IN = 1.265 000 Eur**

**z toho:**

**Investičné náklady na technológie:**

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| 1. technológie (technológie pre hudobnú produkciu) | IN T1 = 600.000,- eur |
| 2. budova  | IN S1 = 665.000,- eur |

**Produkčný dom – časť A**

- **Štúdio 1** – veľké hudobné štúdio technologicky pripravené na nahrávanie veľkých hudobných žánrov, ktoré si vyžadujú špecifický druh akustiky (symfonické a komorné orchestre, väčšie orchestrálné zoskupenia, zbory a sólistické výkony);

**Produkčný dom – časť B**

- **Štúdio 2** – malé štúdio určené pre potreby slovesnej produkcie a produkcie malých hudobných žánrov;
- **Réžia 1** – technologické pracovisko určené pre riadenie procesov realizovaných v Štúdiu 1;

- Réžia 2 – technologické pracovisko určené pre riadenie procesov realizovaných v Štúdiu 3;
- Réžia 3 – digitálna strižna a masteringová réžia – technologické pracovisko určené pre náročnú audio postprodukciiu záznamov;
- Réžia 4 – triková réžia určená na video postprodukciiu a realizáciu rôznych video formátov;
- Kancelárske priestory – 6 miestností určených pre produkciu, administratívu a vedenie produkčného domu;
- Technologické priestory – klimatizácia a serverovňa;
- Relaxačné a prípravné pre hostí a účinkujúcich – 2 miestnosti
- Spoločenské priestory
- Sociálne zariadenia

#### 5. Zdroje, z ktorých bude investícia financovaná

- investícia bude financovaná z vlastných zdrojov firmy VIA Productions, s.r.o.

#### 6. Výška ročného nájomného ponúknutá mestskej časti za objekt a rok v rozpise na celé obdobie prenájmu, t.j. 20 rokov

Spoločnosť VIA Productions, s.r.o. ponúka mestskej časti za objekt na 1 rok v rozpise na celé obdobie prenájmu 20 rokov

- výšku ročného nájmu: 16.600,- eur / rok
- výšku nájmu na celé obdobie prenájmu 20 rokov 332.000,- eur

#### 7. Projektové etapy

Aktivita	Termín
• Geodetické zameranie objektu	06 / 2009
• Vypracovanie projektu pre stavebné povolenie	07-09 / 2009
• Stavebné povolenie	10 / 2009
• Lehota zahájenia výstavby a spôsob realizácie stavby	01 / 2010
• Lehota ukončenia výstavby	07 / 2010
• Kolaudačné konanie a rozhodnutie	08 / 2010

#### 8. Časový plán realizácie projektu

Doba trvania realizácie projektu je 12 mesiacov. Začiatok 08/2009, ukončenie projektu 08/2010.

Spracovala:

Jana Majorová, konateľka VIA Productions, s.r.o.

V Bratislave, dňa 06.05.2009

## Výpis uznesenia

zo zasadnutia komisie správy miestneho majetku a miestnych podnikov konaného dňa  
13. 05. 2009

### K bodu 2

**Návrh na dlhodobý prenájom objektu na Tupolevovej ul. č. 7a pre žiadateľa spoločnosť VIA Productions, s r. o.**

#### Uznesenie :

- Komisia odporúča objekt prenajať záujemcovi VIA Productions, s.r.o.
- Komisia žiada doplniť do materiálu plochu prenajímaného objektu.
- Nájomné bude žiadateľ platiť ročne vopred
- Preveriť solventnosť uchádzača ( investícia 1 265 000 € )

Hlasovanie: za 4  
proti 0  
zdržal sa 0

V Bratislave, 13.05.2009

Za správnosť výpisu zodpovedá :

Ing. Ján Kubička, v.r.

Zápisnicu odsúhlasil :

Ing. Peter Hrdlička, v.r.  
predseda komisie

## Výpis uznesenia

zo zasadnutia komisie podnikateľských činností konanej dňa 14. 05. 2009

### K bodu 2

**Návrh na dlhodobý prenájom objektu na Tupolevovej ul. č. 7a pre žiadateľa spoločnosť VIA Productions, s r. o.**

a) Komisia podnikateľských činností (KPC) sa návrhom zaoberala a konštatuje, že v materiáli chýbajú informácie o spoločnosti:

- výpis z obchodného registra
- daňové priznanie spoločnosti za roky 2007 a 2008
- informácia o počte zamestnancov a ich profesnej kvalifikácii
- referencie z deklarovaných aktivít a činnosti
- potvrdenie o zaplatení odvodov do sociálnej a zdravotnej poisťovne za rok 2008
- informácia, z akých zdrojov bude spoločnosť rekonštrukciu objektu financovať
- spoločnosť nepredložila biznis plán na deklarovanú činnosť.

Ďalej v predloženom materiáli chýba návrh nájomnej zmluvy, v ktorej by mal byť medzi inými zahrnutý postup projektových a realizačných prác vrátane sankcií za ich nesplnenie.

KPC žiada predložiť informáciu o výške predchádzajúceho nájmu. Odporúčame zachovať s novým nájomcom minimálne výšku nájmu predchádzajúceho nájomcu.

b) KPČ požaduje zapracovať do nájomnej zmluvy kauciu vo výške 100.000 EUR, ktorá by bola zárukou na realizáciu strechy a ostatných stavebných prác.

**Uznesenie č. 02/06/09**

KPČ žiada predkladateľa doplniť materiál o pripomienky uvedené v bode a) a b) a po ich zapracovaní opätovne predložiť do komisie KPČ.

Hlasovanie: za 6, proti 0, zdržal sa 0.

V Bratislave, 18.05.2009

Za správnosť výpisu zodpovedá:  
Miriam Blaškovičová