

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Petržalka
dňa 3. februára 2009

Materiál číslo: 300/2009

K bodu: **Návrh na bezodplatný prevod majetku do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy – rekonštrukcia Mýtneho domčeka, Starý most**

Predkladá:

Marián Miškanin
prednosta

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

Prerokované:

v Miestnej rade mestskej časti
Bratislava-Petržalka dňa 20.1. 2009

bezodplatný prevod majetku do vlastníctva
hlavného mesta SR Bratislavy –
- rekonštrukcia Mýtneho domčeka
v celkovej hodnote 163 422,78 €
(4 923 274,60 Sk) s účinnosťou od
1. 10. 2009

Spracovateľ:

Miriám Blaškovičová
referát SMM

Dôvodová správa

K bodu: Návrh na bezodplatný prevod majetku do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy – rekonštrukcia Mýtneho domčeka, Starý most v celkovej hodnote 163 422,78 € (4 923 274,60 Sk)

Predmet: Rekonštrukcia mýtneho domčeka

Odôvodnenie:

Mestská časť Bratislava-Petržalka a hlavné mesto SR Bratislava uzatvorili zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 079408940000 zo dňa 6. 11. 2000 a jej dodatok č. 1 zo dňa 2. 5. 2001 na priestory objektu Mýtneho domček, ktorý sa nachádza na petržalskej strane Starého mosta . Nájomná zmluva je uzatvorená na obdobie do 30. 9. 2009. Účelom nájmu bola rekonštrukcia a revitalizácia Mýtneho domčeka a jeho následné využitie na výstavné, administratívne, obchodné priestory a poskytovanie pohostinských služieb. Hlavné časti zmluvy, vyňaté z úplného znenia v záujme prehľadnosti a oboznámenia s podmienkami prenájmu sú súčasťou materiálu (príloha č.1). Podľa článku VI. Podnájom prenajímateľ povoľuje nájomcovi dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

Na základe tejto zmluvy mestská časť Bratislava-Petržalka vykonala rekonštrukciu objektu a vybuodovala potrebné inžinierske siete t.j. kábelovú prípojku NN, vodovodnú a kanalizačnú prípojku.

Rekonštrukčné práce boli vykonané v celkovej hodnote 163 422,78 € (4 923 274,60 Sk), z toho:

- rekonštrukcia objektu v hodnote 119 714,49 € (3 606 518,70 Sk), (rozhodnutie o povolení užívania zn. ÚKSP 3068-TX3/05,06-Kb-1 zo dňa 19. 1. 2006 nadobudlo právoplatnosť dňa 16. 2. 2006),
- kábelová prípojka NN v hodnote 18 234,06 € (549 319,20 Sk), (rozhodnutie o povolení užívania zn. ÚKSP 8851-FX11/2003-Kb-8 zo dňa 30. 7. 2003 nadobudlo právoplatnosť dňa 25. 8. 2003),
- vodovodná a kanalizačná prípojka v hodnote 25 474,23 € (767 436,70 Sk), (rozhodnutie o povolení užívania zn. ZPS 2005/1428-GGL zo dňa 20. 12. 2005 nadobudlo právoplatnosť dňa 5. 1. 2006).

Celková hodnota rekonštrukčných prác je vedená v účtovníctve miestneho úradu na položke nedokončené stavby, účet 042 a to z dôvodu, že objekt Mýtneho domček nie je zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka, ale je vedený v účtovnej evidencii hlavného mesta SR Bratislavy. Nakoľko sa jedná o technické zhodnotenie majetku, je potrebné hodnotu za rekonštrukciu priradiť k objektu Mýtneho domček a tým navýšiť jeho nadobúdaciu hodnotu.

Na nebytové priestory v objekte Mýtneho domček bola dňa 17.2.2003 uzatvorená nájomná zmluva č.10/22579/2003 o nájme nebytových priestorov o celkovej výmere 109,2 m² so spoločnosťou EKOPAleta, s r.o.. Účelom nájmu týchto nebytových priestorov je prevádzkovanie pohostinskej činnosti a minigalérie. V dodatku č.1 k tejto zmluve zo dňa 18.1.2006 bola dohodnutá výška nájomného na 11 768,90 € (354 550,- Sk) ročne s tým, že podmienky nájmu sa doplnili nasledovne:

Realizáciu položenia, osadenia a zavedenia električky, vzduchotechniky, maliarskych a murárskych prác, toaliet, dverí, sprchovacieho kúta, drevenej podlahy, murárskeho materiálu, kovového zábradlia, výťahu, stropu, parapet, obkladu WC, plastových vchodových dverí, okien, dverí a sadrokartónu, zabezpečí nájomca po odsúhlasení prenajímateľom, pričom

finančné náklady budú predmetom kompenzácie z nájomného za prenajatý nebytový priestor z ročných splátok nájomného. Celková čiastka investícií, ktorá bude predmetom vzájomného zápočtu, nesmie presiahnuť hodnotu odsúhlasených investícií, čo predstavuje sumu 39 467,57 € (1 189 000,- Sk).

Dohodou o vzájomnom započítaní pohľadávok a záväzkov za rok 2006 boli započítané pohľadávky a záväzky vo výške 11 768,90 € (354 550,- Sk) a dodatkom č. 1 k tejto dohode boli započítané pohľadávky a záväzky vo výške 11 768,90 € (354 550,- Sk) za rok 2007. Nájomca si môže uplatniť svoje náklady aj v roku 2008 vo výške celoročného nájomného, t.j. čiastku 11 768,90 € (354 550,- Sk). V roku 2009 si nájomca môže uplatniť svoje náklady len vo výške 4 160,86 € (125 350,- Sk), čo znamená, že mestská časť bude mať príjem z prenájmu za rok 2009 vo výške 4 665,82 € (140 562,50 Sk), nakoľko nájomný vzťah s nájomcom ako aj s hlavným mestom SR Bratislavou končí dňom 30.9.2009.

Mestská časť Bratislava-Petržalka žiadala viackrát primátora hlavného mesta SR Bratislavy o zverenie objektu do správy resp. o dlhodobý prenájom objektu. Listom hlavného mesta doručeným dňa 16. 3. 2007 bola mestská časť informovaná, že hlavné mesto po opätovnom prerokovaní našej žiadosti v poradnej komisii primátora pre využitie nebytových priestorov hl. m. SR Bratislavy trvá na svojom zamietavom stanovisku z 9. 3. 2006. Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy aj po zmluvne dohodnutom termíne k 30.09.2009 a zamietavé stanovisko primátora hl. mesta Bratislavy k žiadosti sú súčasťou priloženého materiálu (prílohy č. 2 a 3).

Z vyššie uvedených dôvodov je potrebné hodnotu finančných prostriedkov vynaložených na rekonštrukciu objektu Mýtny domček v celkovej výške 163 422,78 € (4 923 274,60 Sk) odovzdať bezodplatným prevodom do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy najneskôr k 1.10.2009. Až po uskutočnení bezodplatného prevodu v prospech hl. mesta je možné zahájiť rokovania o preplatení finančných prostriedkov vynaložených mestskou časťou Bratislava-Petržalka na jeho rekonštrukciu.

Materiál bol prerokovaný na zasadnutí komisie správy majetku a miestnych podnikov dňa 5. 11. 2008, stanovisko priložené. Vo finančnej komisii bol predmetom rokovania dňa 18.11.2008, stanovisko priložené.

Materiál bol prerokovaný v Miestnej rade mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 20.1.2009 a prijala uznesenie č. 319, ktorým odporúča s pripomienkami Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

1. schváliť odplatný prevod majetku do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy – rekonštrukcia Mýtného domčeka v celkovej hodnote 163 422,78 € (4 923 274,60 Sk) s účinnosťou od 1.10. 2009
2. požadovať od hl. mesta SR Bratislavy kompenzáciu nákladov vynaložených na rekonštrukciu Mýtného domčeka.

Výpis uznesenia
zo zasadnutia komisie správy miestneho majetku a miestnych podnikov konaného dňa
05. 11. 2008

K bodu č. 5

Návrh na bezodplatný prevod majetku do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy – rekonštrukcia Mýtneho domčeka

Uznesenie č. 5

Komisia odporúča riešiť problematiku zaradenia majetku Mýtneho domčeka spolu s magistrátom s tým, aby hlavné mesto uhradilo mestskej časti Bratislava-Petržalka aspoň časť vynaložených nákladov. Súčasne odporúča zvážiť možnosť predĺženia zmluvy o nájme. Bezodplatný prevod na magistrát neodporúča realizovať.

Hlasovanie:

Za : 6

Proti : 0

Zdržal sa : 0

V Bratislave, 5. 11. 2008

Za správnosť výpisu zodpovedá :

Ing. Ján Kubička, v.r.

Zápisnicu odsúhlasil :

Ing. Peter Hrdlička, v.r.

predseda komisie

Stanovisko

finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve Bratislava-Petržalka zo dňa 18.11.2008

Prítomní: Mgr. Belohorec, Ing. Vermeš, Ing. Kocka, MUDr. Janota, PhD, CSc., Ing. Plšek

Nepřítomní: Ing. Weissensteiner, Ing. Hanák, ŠtevoVe, Mgr. Bakerová-Dragúňová

K bodu:

Návrh na bezodplatný prevod majetku do vlastníctva hl. mesta – Mýtny domček

Stanovisko:

Finančná komisia berie predložený materiál na vedomie.

Hlasovanie:

Prítomní : 5

Za : 5

Proti : 0

Zdržal sa : 0

V Bratislave 18.11.2008

Za správnosť: Ing. Lukáček

Mgr. Michal Belohorec v.r.
predseda FK

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
č. 079408940000

Zmluvné strany:

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

a

Mestská časť Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
 uzavreli podľa zákona č. 116/1990 zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
 v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov v objekte
 mýtného domčeka na Starom moste z petržalskej strany (ďalej len „mýtny domček“).

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

2. Účelom nájmu je prenajať nájomcovi mýtny domček za účelom jeho rekonštrukcie a revitalizácie a následné využitie ako výstavné, administratívne a obchodné priestory.
3. Priestory poskytnuté na tento účel pozostávajú z miestnosti:

na úrovni mostu:	
miestnosť č. 1 o výmere	9,18 m ²
miestnosť č. 2 o výmere	24,55 m ²
pod úrovňou mostu:	
miestnosť č. 3 o výmere	9,29 m ²
miestnosť č. 2 o výmere	23,37 m ²

Čl. II.

Doba nájmu

1. Nájom sa medzi zmluvnými stranami dojednal na dobu určitú od 1.11.2000 do 30.9.2009.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy nie je možné obnoviť spôsobom uvedeným v § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý, pokiaľ nedôjde k inej dohode, pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
4. Nájomca má predkupné právo na mýtny domček, ak prenajímateľ v dobe nájmu, prípadne predĺženia nájmu, mýtny domček hodlá predať.
5. Nájomca v prípade nepredĺženia nájmu do 30 dní od ukončenia nájmu odstráni všetko zariadenie objektu, ktoré nemá priamu súvislosť s funkčnosťou objektu (inventár).

Čl. V
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi a nájomca preberá predmet nájmu, Súčasťou protokolu o odovzdaní mýtného domčeka bude znalecký posudok o stave a finančnej hodnote mýtného domčeka. Vypracovanie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady prenajímateľ.
2. Nájomca po skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi mýtny domček na základe protokolu o odovzdaní mýtného domčeka. Súčasťou protokolu bude aj znalecký posudok o stave a finančnej hodnote mýtného domčeka v čase jeho odovzdania prenajímateľovi nájomcom. Vypracovanie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady nájomca do 30 dní od podpisu tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonať opravy nebytového priestoru na vlastné náklady v zmysle funkčného využitia pre účely podľa čl. I bodu 2 tejto zmluvy. Termín podania žiadosti o stavebné povolenie a termín začatia rekonštrukčných prác je stanovený do 31.12.2001.
7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady všetky bežné opravy a udržiavacie práce, ako uhradiť náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
9. Nájomca sa zaväzuje vykonávať stavebné úpravy vonkajších a vnútorných častí mýtného domčeka na svoje náklady na základe predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a povolenia príslušného stavebného úradu.
14. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku a meranie elektrickej energie, vodné a stočné.

Čl. VI.
Podnájom

Prenajímateľ povoľuje nájomcovi dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia


1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších právnych predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov vše-
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom 1.11.2000.

V Bratislave dňa 6. 11. 2000



Prenajímateľ
Jozef Moravčík
primátor

V Bratislave dňa 6. 11. 2000



Nájomca
Ing. Vladimír Bajan
starosta



zástupkyňa starostu plniaca úlohy starostu

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Ing. Viera Kimerlingová

V Bratislave, 15. 6. 2006

Spis.zn. 2006/8505/10

Vážený pán primátor,

obraciam sa na Vás so žiadosťou o prehodnotenie možnosti predĺženia doby nájmu objektu Mýtného domčeka na Starom moste z petržalskej strany Dunaja pre mestskú časť Bratislava-Petržalka do 30.6. 2016.

Pre informáciu si dovoľujem znovu pripomenúť, že pozemok, parc.č. 5196 bol protokolom č. 48/91 zo dňa 30.9.1991 Hlavným mestom SR Bratislava zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka. Na pozemku je postavený Mýtny domček, ktorý má v súčasnosti mestská časť Bratislava-Petržalka od Hlavného mesta SR Bratislava prenajatý zmluvou č. 0794089440000 do 30.9.2009.

Dezolátny stav Mýtného domčeka nebol ľahostajný našej mestskej časti, ale ani obyvateľom, či návštevníkom, ktorí Starým mostom prechádzali. V záujme zrekonštruovania a prinávratenia života do jeho priestorov bolo z prostriedkov rozpočtu mestskej časti Bratislava-Petržalka vynaložených za roky 2001-2005 vyše 3,4 mil. Sk a ďalších 1,2 mil. formou vzájomného započítania pohľadávok a záväzkov / kompenzáciou ročného nájomného vo výške 355 tis. Sk po dobu takmer 4 rokov/ so súčasným nájomcom, ktorý investoval uvedení sumu do vnútorných, ale i vonkajších úprav objektu. V súčasnosti je objekt sprevádzkovaný a slúži verejnosti na výstavné a reštauračné účely.

Z uvedených údajov vyplýva, že našej mestskej časti sa ani do skončenia platnosti nájomnej zmluvy s hl.m. SR Bratislavou nevrátia do rozpočtu žiadne finančné prostriedky doň vložené, preto si Vás dovoľujem, vážený pán primátor, požiadať o vydanie súhlasu s predĺžením doby nájmu objektu do 30. 6. 2016.

S pozdravom

Vážený pán
Andrej Ďurkovec
primátor
Hlavného mesta SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Viera Kimerlingová



Tel.: 004212-63 823 065

www.petrzalka.sk

Fax: 004212-63 823 908

IČO: 603 201

priloha P.P. 2006

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

g. Jaušgora

DOPORUČENE !

Mestský úrad mestského časti Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, PSČ 852 12		
Dátum prijatia	16-03-2007	
Príj. číslo	3874	100
Referent		

Mestská časť Bratislava-Petržalka
 Milan Ftáčnik - starosta
 Kutlíkova 17
 852 12 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa: Mag. 10/60 12007/16950
 Naše číslo: 10/60 12007/16950
 Vybavuje/linka: Ing. Jastrabiková
 Bratislava: 2.3.2007

Vec

Mýtny domček – predĺženie nájmu

Na základe Vašej žiadosti a doterajšej vzájomnej korešpondencie medzi Vašou mestskou časťou a hlavným mestom vo veci predĺženia doby nájmu zmluvy č. 07 94 0894 00 00 zo dňa 6.11.2000, na prenájom objektu „Mýtny domček“, ktorý v súčasnosti po rekonštrukcii je Vami odsúhlaseným nájomcom využívaný na reštauračné a výstavné účely, s dobou nájmu do 30.9.2009 Vám oznamujeme, že žiadosť bola opätovne prerokovaná v poradnej komisii primátora pre využitie nebytových priestorov hl. m. SR Bratislavy, ktorá trvá na svojom predchádzajúcom stanovisku z 9.3.2006 a neodporúča súhlasiť s predĺžením doby nájmu predmetnej zmluvy.

S pozdravom



Andrej Ďurkovič
 Andrej Ďurkovič
 primátor
 Hlavného mesta SR Bratislavy

*g. Jaušgora,
 posom copy korešpondencie
 s primátorom, gau
 radou ide na
 riešenie
 primátoru 21.3.
 D. g/*

07/59 356 111 FAX 07/54 43 54 05 BANKOVÉ SPOJENIE VÚB 6327-412/0200 IČO 803 481 INTERNET www.bratislava.sk E-MAIL primator@bratislava.sk