

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Petržalka
dňa 29. septembra 2009

Materiál číslo: 415/2009

K bodu : **Rôzne**

Stanovisko k žiadosti o prenájom nebytového priestoru v KZP

Predkladá:

Marián Miškanin
prednosta miestneho úradu

Návrh uznesenia:

v prílohe

Prerokované:

v Miestnej rade mestskej časti
Bratislava-Petržalka dňa 17. septembra 2009

Spracoval:

Kultúrne zariadenia Petržalky
referát podnikateľských činností
oddelenia nakladania s majetkom

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka po prerokovaní

n e s ú h l a s í

s predĺžením nájomnej zmluvy spoločnosti HAJASTAN, spol. s r.o., Včelárska 13, 821 05 Bratislava v Dome kultúry Zrkadlový háj na Rovniankovej 3 v Bratislave za účelom poskytovania reštauračných služieb

s ú h l a s í

s tým, aby poskytovanie občerstvenia v Dome kultúry Zrkadlový háj na Rovniankovej 3 v Bratislave bolo zabezpečované dodávateľským spôsobom.

Dôvodová správa

Na základe nájomnej zmluvy zo dňa 14. 09. 2004 užíva nebytové priestory v Dome kultúry Zrkadlový háj na Rovniankovej 3 v Bratislave spoločnosť HAJASTAN, spol. s r.o., Včelárska 13, 821 05 Bratislava za účelom poskytovania reštauračných služieb. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu 5 rokov a jej platnosť skončila 14. 09. 2009. Spoločnosť požiadala o predĺženie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú. Nájom nebytových priestorov na dobu neurčitú sa považuje za nájom na dobu trvania dlhšiu ako 5 rokov a musí ho schváliť Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Materiál (v prílohe) bol prerokovaný v Miestnej rade mestskej časti Bratislava-Petržalka, ktorá na svojom rokovaní dňa 17. 09. 2009 uznesením č. 443 odporučila miestnemu zastupiteľstvu, aby poskytovanie občerstvenia v Dome kultúry Zrkadlový háj na Rovniankovej 3 v Bratislave bolo zabezpečované dodávateľským spôsobom.



KULTÚRNE ZARIADENIA PETRŽALKY

Rovníčkova 3, 851 02 Bratislava, tel.: +421 2 638 27 600, Fax: + 421 2 638 33 820
Daxia Bratislava, číslo účtu: 1810672002/5690, IČO: 179949, DIČ: 2020910837
www.kzp.sk, e-mail: kzp@internet.sk

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Dobro dňa:	14-09-2009
Číslo:	116485
Pril.:	2 UN, zn. Referent:

Ing. Marian Miškanin
prednosta
MÚ MČ
Bratislava-Petržalka
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Bratislava: 11.9.2009

č.: 796/09



Vec: Žiadosť o predloženie materiálu na rokovanie MZ



Dňa 15.9.2009 končí platnosť zmluvy o päťročnom prenájme nebytových priestorov v Dome kultúry Zrkadlový háj, na základe ktorej v uvedenom kultúrnom dome prevádzkuje reštauračné zariadenie spoločnosť HAJASTAN, s.r.o.



Spoločnosť Hajastan nás požiadať o predĺženie zmluvy na dobu neurčitú. Na základe tejto žiadosti, ako aj v súlade s VZN mestskej časti č. 3/2007 a zákonom NR SR č. 258/2009, dovoľujeme si požiadať Vás o predloženie nasledovného alternatívneho návrhu na najbližšie rokovanie miestneho zastupiteľstva:



Alternatíva č. 1:

Miestne zastupiteľstvo súhlasí s predĺžením predmetnej nájomnej zmluvy na dobu neurčitú v zmysle právneho názoru nájomcu, ktorý poukazuje na skutočnosť, že platná zmluva vzišla zo súťaže a je v nej zakotvené ustanovenie o možnosti zmluvu prolongovať pričom v čase vzniku zmluvného záväzku neplatil zákon č. 258/2009 Z.z.



Alternatíva č. 2:

Miestne zastupiteľstvo nesúhlasí s predĺžením predmetnej nájomnej zmluvy a právnu argumentáciu súčasného nájomcu považuje za irelevantnú. Zároveň trvá na zabezpečení trvalých reštauračných služieb v Dome kultúry Zrkadlový háj a zaväzuje Kultúrne zariadenia Petržalky vybrať nového prevádzkovateľa (nájomcu) prostredníctvom verejnej obchodnej súťaže v zmysle príslušných ustanovení VZN mestskej časti č. 3/2007, Zásad a postupu pri prenájme nebytových priestorov z 12.7.2007 a v súlade so zákonom NR SR č. 258/2009 Z.z.



Alternatíva č. 3:

Miestne zastupiteľstvo nesúhlasí s predĺžením predmetnej nájomnej zmluvy, zároveň súhlasí s tým, aby občerstvovacie služby boli zabezpečované operatívne pre jednotlivé podujatia, respektíve prostredníctvom nápojových automatov.



S ohľadom na zlé skúsenosti v poradí už so štvrtým nájomcom reštauračných zariadení v Dome kultúry Zrkadlový háj odporúčame alternatívu č. 3. Vychádzame so špecifiky prevádzky, kedy vzájomne koliduje realizácia kultúrnych podujatí a vykonávanie komerčnej občerstvovacej činnosti, respektíve vzájomné obmedzenia vedú ku konfliktom.

Považujeme takéto riešenie za korektné aj smerom k súčasnému nájomcovi. Pri nevyhnutných obmedzeniach a nárokoch, vyplývajúcich z prevádzky domu kultúry (investície do prevádzky a vybavenia, vylúčenie verejnosti mimo návštevníkov konkrétneho podujatia, požiadavky na neplatený servis pri niektorých typoch podujatí, požiadavky na sponzorskú participáciu...), je zjavne problematické prevádzkovať reštauračné služby s náležitým ekonomickým efektom.

Uvedený alternatívny návrh predkladáme po predbežnom rokovaní so starostom mestskej časti a zástupcami jednotlivých klubov miestneho zastupiteľstva.



Ladislav Snopko
riaditeľ

Kultúrne združenie Petržalka
Rovňankova 3
851 02 BRATISLAVA

-3-

Na vedomie: Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, Csc., starosta MČ Bratislava-Petržalka