

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 29. novembra 2011

Materiál číslo: 120/2011

Vec

Žiadosť Jany Bytričanovej, Rovniankova 7, 851 02 Bratislava o predĺženie doby nájmu v nebytových priestoroch na Rovniankovej 5 v Bratislave

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. žiadosť Jany Bytričanovej
4. stanovisko finančnej komisie zo dňa 22. 11. 2011
5. stanovisko komisie správy majetku a miestnych podnikov zo dňa 21. 11. 2011

Zodpovedný:

Ján Kubička
vedúci oddelenia nakladania
s majetkom

Spracovateľ:

Jana Žilincová
referát podnikateľských činností

Návrh uznesenia:

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka **k o n š t a t u j e**,

že predĺženie doby nájmu v zmluve o prenájme nebytového priestoru na Rovniankovej 5 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Jane Bystričanovej, Rovniankova 7, 851 02 Bratislava je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a) odseku 9 písmeno c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že nájomca vložil značné finančné prostriedky do rekonštrukcie nebytových priestorov a priestor užíva od roku 1991 ako obchodné priestory na predaj umelých kvetov, dekoračných predmetov a keramiky,

a o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka **s c h v á l i ť**

predĺženie zmluvy o prenájme nebytového priestoru na Rovniankovej 5 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Jane Bystričanovej, Rovniankova 7, 851 02 Bratislava, na obdobie od 01. 01. 2012 do 31. 12. 2016. Výška nájomného od 01. 01. 2012 je stanovená v zmysle Zásad a postupu pri prenájme nebytových priestorov schválených v Miestnej rade mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 12. júna 2007 uznesením č. 50 v sume 7.709,15 €/rok, mesačne 642,43 €, výška nájomného 33,46 €/m²/rok. Celková výmera predmetu nájmu je 230,54 m².

Zmluva o nájme bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Jana Bystričanová, Rovniankova 7, 851 02 Bratislava, požiadala dňa 04. 10. 2011 mestskú časť Bratislava-Petržalka o predĺženie prenájmu nebytových priestorov na Rovniankovej 5 v Bratislave, v ktorých vykonáva predaj umelých kvetov, dekoračných predmetov a keramiky. Menovaná v nebytových priestoroch vykonáva uvedenú činnosť od 14. 01. 1991. Mestská časť Bratislava-Petržalka uzatvorila nájomnú zmluvu č. 42/2008 o nájme nebytového priestoru na Rovniankovej 5 v Bratislave s účelom nájmu predaj umelých kvetov, dekoračných predmetov a keramiky na dobu určitú do 31. 12. 2011 s účinnosťou od 01. 03. 2008.

Od 01. 03. 2011 je výška nájomného za prenajímaný predmet nájmu stanovená v sume 5.617,32 €/rok, mesačne 468,11 €, v priemere 24,37 €/rok/m² prenajatej plochy. Celková výmera predmetu nájmu je 230,54 m². Nájomné za prenajatý nebytový priestor bolo upravené o mieru inflácie, v roku 2009 o 4,6 %, v roku 2010 o 1,6 % a v roku 2011 o 1,0 % s účinnosťou od 1. marca príslušného roka.

Od 01. 01. 2012 navrhujeme výšku nájmu stanoviť v zmysle Zásad a postupu pri prenájme nebytových priestorov schválených v Miestnej rade mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 12. júna 2007 uznesením č. 50. Za nebytový priestor o ploche 230,54 m² je celková výška nájmu navrhovaná: 7.709,15 €/rok, mesačný nájom 642,43 €.

Nájomca vo svojej žiadosti uvádza, že nebytové priestory využíva nepretržite 20 rokov ako predajňu umelých kvetov, dekoračných predmetov a keramiky a tým poskytujú služby obyvateľom Petržalky. Uvedený priestor spolu s manželom Ing. Albertom Bystričanom udržiavali počas nájmu v prevádzkyschopnom stave a investovali do neho nemalé finančné prostriedky. Manžel ukončil podnikateľskú činnosť a nájomnú zmluvu žiada uzatvoriť pani Jana Bystričanová. V r. 2012 má v pláne investícií priestor zrekonštruovať a so svojou činnosťou v uvedenom nebytovom priestore pokračovať.

Podľa § 9a ods. 1 písmeno a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže. Podľa § 9a, ods. 9 ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 je obec povinná primerane uplatniť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci, okrem c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetkom týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Jana Bystričanová požiadala dňa 04. 10. 2011 mestskú časť Bratislava-Petržalka o ďalší prenájom nebytových priestorov. Mestská časť Bratislava-Petržalka preverila platby za nájom a poskytované služby a konštatuje, že nájomca si načas plní povinnosti vyplývajúce zo zmlúv.

Na základe vyššie uvedených skutočností je možné konštatovať, že prípad žiadateľa je hodný osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Žiadosť spoločnosti bola dňa 17. 10. 2011 prerokovaná v operatívnej porade starostu. Uvedený materiál bol prerokovaný v komisii správy majetku a miestnych podnikov dňa 21. 11. 2011 a vo finančnej komisii dňa 22. 11. 2011 (stanoviská komisii v prílohe).

Ročná výška nájomného za užívanie nebytového priestoru na Rovniankovej 5 v €

Rok 2008	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2011	Návrh rok 2012
5.233,52	5.474,28	5.547,18	5.617,32	7.709,15

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE- Jana Bystričanová, Ing. Albert Bystričan v zmysle nájomnej zmluvy č. 42/2008

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru					
Miestnosti			Podlahová plocha		
P. Č.	Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m ²	Ročné nájomné za m ² /Sk	Ročná úhrada
1	Predajňa	Predajňa	106,00	1 029,00	109 074,00
2	Zádverie	Zádverie	5,50	1 029,00	5 660,00
3	Manipulácia	Manipulácia	22,20	266,00	5 905,00
4	Kancelária	Kancelária	4,50	304,00	1 368,00
5	Výklad	Výklad	7,00	958,00	6 706,00
6	Manipulácia	Manipulácia	17,20	266,00	8 016,00
7	Nákladný výťah	Nákladný výťah	2,16	266,00	4 572,00
8	Sklad	Sklad	41,75	266,00	11 106,00
9	Šatňa	Šatňa	10,45	266,00	2 780,00
10	Predsieň	Predsieň	1,70	266,00	452,00
11	WC	WC	1,48	266,00	394,00
12	Rampa	Rampa	7,60	154,00	1 170,00
13	Kont. státie	Kont. státie	3,00	154,00	462,00
Ročná úhrada spolu v Sk			230,54		157.665,00
Ročná úhrada spolu v €					5.233,52

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE- Jana Bystričanová
Návrh nájomného od 01. 01. 2012

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru					
Miestnosti			Podlahová plocha		
P. Č.	Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m ²	Ročné nájomné za m ² /€	Ročná úhrada
1	Predajňa	Predajňa	106,00	58,70	6.222,20
2	Zádverie	Zádverie	5,50	11,80	64,90
3	Manipulácia	Manipulácia	22,20	11,80	261,96
4	Kancelária	sklad	4,50	16,50	74,25
5	Výklad	Výklad	7,00	11,80	82,60
6	Manipulácia	Manipulácia	17,20	11,80	202,96
7	Nákladný výťah	Nákladný výťah	2,16	11,80	25,49
8	Sklad	Sklad	41,75	16,50	688,88
9	Šatňa	Šatňa	10,45	11,80	123,31
10	Predsieň	Predsieň	1,70	11,80	20,06
11	WC	WC	1,48	11,80	17,46
12	Rampa	Rampa	7,60	11,80	89,68
13	Kont. státie	Kont. státie	3,00	11,80	35,40
Ročná úhrada spolu			230,54		7.709,15



JANA

umelé kvety, dekoračné predmety

Jana Bystričanová, Rovniankova 7, 851 02

IČO: 17452619 IČ DPH: SK1020212512

tel.: 02/63813100

tel./fax: 02/63824855

851 02 Bratislava 5, Rovniankova 5

veľkoobchod, maloobchod

www.janadekor.sk

e-mail: jana@janadekor.sk

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlikova 17, PSČ 851 02		
Dosťo dňa	04 -10- 2011	
Číslo	16960 / 178	
Pril.	Ukl. zn.	Referent.

**Miestny úrad
MČ Bratislava-Petržalka**

Kutlikova 17
852 12 Bratislava

Bratislava: 30.09.2011

Vec: Žiadosť o predĺženie nájmu o ďalšie užívanie nebytového priestoru.

Užívací pomer nebytového priestoru na Rovniankovej ul. č.5 vznikol dňa 14.01.1991 na základe Zmluvy o nájme č.502/PU/91 a trinástich dodatkov medzi prenajímateľom Bytový podnik Petržalka a nájomcom Jana Bystričanová a Ing. Albert Bystričan. V roku 2008 bola táto Zmluva o nájme zmenená, ako prenajímateľ je Mestská časť Bratislava – Petržalka a nájomca Jana Bystričanová a Ing. Albert Bystričan. Táto Zmluva o nájme je zo dňa 09.02.2008 a je uzatvorená na dobu určitú od 01.03.2008 do 31.12.2011.

Uvedený priestor máme od Vás v nájme nepretržite dvadsať rokov. Priestor využívame ako obchod na predaj umelých kvetov a dekorácií a tým robíme službu obyvateľom Petržalky. Uvedený priestor sme počas nájmu udržiavali v prevádzky schopnom stave a investovali sme do neho nemalé finančné prostriedky a v roku 2012 máme v pláne investícií tento priestor celý zrekonštruovať. S našou činnosťou chceme v tomto nebytovom priestore naďalej pokračovať. Manžel ukončil podnikateľskú činnosť tak prosíme novú zmluvu o prenájme uzatvoriť len s pani Janou Bystričanovou.

Z hore uvedených dôvodov Vás žiadame o zmluvné predĺženie predmetu nájmu na ďalšie obdobie ako prípad hodný osobitného zreteľa. Za kladné vybavenie vopred ďakujeme.

S pozdravom

Jana Bystričanová



Výpis uznesenia
zo zápisnice z rokovania komisie správy majetku a miestnych podnikov zo dňa
21 . 11. 2011

K bodu 4.

Žiadosť Jany Bytričanovej, Rovniankova 7, 851 02 Bratislava o predĺženie doby nájmu v nebytových priestoroch na Rovniankovej 5 v Bratislave

Uznesenie :

Komisia odporúča schváliť predĺženie zmluvy o prenájme nebytového priestoru na Rovniankovej 5 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Jane Bytričanovej, Rovniankova 7, 851 02 Bratislava, na obdobie od 01. 01. 2012 do 31. 12. 2016. Výška nájomného od 01. 01. 2012 je stanovená v sume 7.709,15 €/rok, mesačne 642,43 €, výška nájomného 33,46 €/m²/rok. Celková výmera predmetu nájmu je 230,54 m².

za : 6 proti : 0 zdržal sa : 0

Bratislava 21.11.2011

Ing. Ľubomír Flandera, v.r.
predseda komisie

Za správnosť výpisu:
Ing. Ján Kubička , v.r.

Stanovisko

finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Petržalka zo dňa 22.11.2011

Prítomní: : Ing. Štefanička, p. Holzhauserová, Ing. Arnold, Ing. Pašková, Mgr. Bučan, Ing. Kovár Vladimír PhD

Ospravedlnení: Ing. Borotovský, Ing. Klein

Prizvaný: Ing. Šavel konateľ BPP s.r.o.

K bodu :

Predĺženie nájmu nebytových priestorov pre p. Bytričanovú.

Stanovisko:

Finančná komisia odporúča schváliť predložený materiál.

Hlasovanie:

Prítomní : 5

Za : 5

V Bratislave 22.11.2011

Ing. Štefanička Filip v.r.
predseda FK

Za správnosť: Ing. Lukáček