

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 17. apríla 2012

Materiál číslo: 155/ 2012

**Návrh na prenájom nebytových priestorov v pavilóne detských ihrísk, Ambroseho ul.
č. 10 pre Marcelu Sladkú, Nejedlého 2, 841 07 Bratislava, IČO: 37 123 904**

Predkladateľ:
Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanoviská komisií
4. Žiadosť nájomcu
5. Výpis zo živ. registra
6. Nájomnú zmluvu
7. Snímku z katastr. mapy
8. Stanovisko riaditeľa
MP VPS Petržalka
9. Stanoviská komisií

Zodpovedný:
Ján Kubička
vedúci oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:
Iveta Strapcová
referát správy
miestneho majetku

Návrh uznesenia :

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka:

1/ k o n š t a t u j e,

že žiadateľ, pani Marcela Sladká, ktorá je od roku 2007 nájomcom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v pavilóne detských ihrísk , Ambroseho ul. č. 10, na pozemku parc.č. 1255 a parc.č.1256 v k. ú. Petržalka, vložila vlastné finančné prostriedky do rekonštrukcie, prístavby a prestavby nebytových priestorov za účelom prevádzkovania reštauračného zariadenia, nových sociálnych zariadení a opravy fasády, vrátane zateplenia, užíva tieto priestory na základe platnej nájomnej zmluvy od r. 2007 a preto je potrebné nájom nebytových priestorov posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9 a ods.9 písm.c) zákona č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

2/ s c h v a ľ u j e

nájom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v pavilóne detských ihrísk , Ambroseho ul.č.10, Bratislava o výmere 107,32 m² na pozemku parc.č.1255 a parc.č.1256 v k.ú. Petržalka, pre pani **Marcelu Sladkú, Nejedlého 2, 841 07 Bratislava, IČO: 37 123 904**, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm.c) zákona č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov na dobu určitú odo dňa **1.6.2012 do 31.5.2017** za cenu 52,92 €/m²/rok, celkovo za

5 679,43 €/rok.

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade toto uznesenie stráca platnosť.

Dôvodová správa

V súlade s príkazom starostu č.13/2011, ktorým bolo vydané metodické usmernenie – postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti a zvereného do správy mestskej časti a jej organizácií, predkladáme návrh na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v pavilóne detských ihrísk na Ambroseho ul. č. 10 v Bratislave na prerokovanie do orgánov miestnej samosprávy mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Dôvodom návrhu na prenájom nebytových priestorov v pavilóne detských ihrísk na Ambroseho ul.č.10 v Bratislave je žiadosť pani Marcely Sladkej, ktorá listom zo dňa 28. 2. 2012 požiadala o predĺženie nájomného vzťahu vzhľadom k tomu, že dňom 31. 5. 2012 končí platnosť nájomnej zmluvy č.8/2007. Vo svojej žiadosti žiada predĺžiť nájomný vzťah na obdobie 9 rokov a deväť mesiacov.

Predmetný objekt – pavilón detských ihrísk je zverený do správy Miestnemu podniku verejnoprospešných služieb Petržalka, ako právnenému nástupcovi Obvodnej správy verejnoprospešných služieb Bratislava 5.

Prenajímateľ, v zastúpení riaditeľa Miestneho podniku VPS Petržalka, odporúča posudzovať prenájom ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že :

- nájomníčka vložila vlastné fiannčné prostriedky do rekonštrukcie, prístavby a prestavby nebytových priestorov za účelom prevádzkovania reštauračného zariadenia, nových sociálnych zariadení a opravy fasády vrátane zateplenia
- nájomníčka užíva nebytové priestory na základe platnej nájomnej zmluvy č.8/2007 od 1. 6. 2007 do 31. 5. 2012.

Prenajímateľ navrhuje výšku ročného nájomného 5679,43 € a dobu nájmu na päť rokov, tj. od 1. 6. 2012 do 31. 5. 2017.

Predmet nájmu nájomca užíva za účelom prevádzkovania reštauračného zariadenia.

Vzhľadom na stanovisko prenajímateľa navrhujeme schváliť nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa na dobu určitú v trvaní 5 rokov pre doterajšieho nájomcu pani Marcelu Sladkú, bytom Nejedlého 2, 841 07 Bratislava, IČO: 37123904 na dobu určitú od 1. 6. 2012 do 31. 5. 2017, za cenu ročného nájomného vo výške 5679,43 €.

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 12. 3. 2012, v komisii finančnej dňa 19. 3. 2012 a komisii správy majetku a miestnych podnikov dňa 20. 3. 2012. Stanoviská komisii nasledujú.

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka na svojom zasadnutí dňa 3.4.2012 prijala uznesenie č.137, ktoré je totožné s návrhom uznesenia miestneho zastupiteľstva.

Stanovisko

finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Petržalka zo dňa 19.3.2012

Prítomní: : Ing. Štefanička, p. Holzhauserová, Ing. Pašková, Ing. Borotovský, Ing. Klein, Mgr. Bučan

Ospravedlnení: Ing. Arnold, Ing. Kovár Vladimír PhD

Prizvaní: Juríková, Plačková

K bodu :

Prenájom nebytových priestorov – M. Sladká, pavilón detských ihrísk, Ambroseho 10

Stanovisko:

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený materiál

Hlasovanie:

Prítomní : 5

Za : 5

V Bratislave 20.3.2012

Ing. Štefanička Filip v.r.
predseda FK

Za správnosť: Ing. Lukáček

Výpis uznesenia

**zo zápisnice z rokovania komisie správy majetku a miestnych podnikov zo dňa
20. 03. 2012**

K bodu 10

Prenájom nebytových priestorov – M. Sladká, pavilón detských ihrísk, Ambroseho 10

Uznesenie :

Komisia odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť nájom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v pavilóne detských ihrísk, Ambroseho ul.č.10, Bratislava o výmere 107,32 m² na pozemku parc.č.1255 a parc.č.1256 v k.ú. Petržalka, pre pani Marcelu Sladkú, Nejedlého 2, 841 07 Bratislava, IČO: 37 123 904, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s §9a ods.9 písm.c) zákona č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov na dobu určitú odo dňa 1.6.2012 do 31.5.2017 za cenu 100 €/m²/rok, celkovo za 10 732,- € / rok, 894,33 € mesčne.

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade toto uznesenie stráca platnosť.

za : 6 proti : 0 zdržal sa : 0

Bratislava 20. 03. 2012

Ing. Ľubomír Flandera, v.r.
predseda komisie

Za správnosť výpisu:

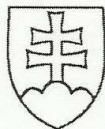
Ing. Ján Kubička , v.r.

OBVODNÝ ÚRAD BRATISLAVA

odbor živnostenského podnikania
Staromestská 6, 814 40 Bratislava

Živnostenský register č. 406-9568
Miestne príslušný Obvodný úrad Topoľčany

Bratislava 27. 02. 2012



VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

Údaje o podnikateľovi

Obchodné meno: **Marcela Sladká**
Miesto podnikania: **Ambroseho 10, 851 02 Bratislava-Petržalka**
Pridelené IČO: **37 123 904**

Osobné údaje

Meno a priezvisko: **Marcela Sladká**
Rodné číslo: **785613/8400**
Bydlisko: **Malé Ripňany 17, 956 07 Malé Ripňany**

Predmet(y) podnikania

Výroba mäsa a mäsových výrobkov

Vznik živnostenského oprávnenia: 20.10.1999

Ustanovený zodpovedný zástupca:

Meno a priezvisko: Martin Sladký
Bydlisko: Budatínska 3144/27, 851 02 Bratislava-Petržalka

Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)

Vznik živnostenského oprávnenia: 20.10.1999

Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

Vznik živnostenského oprávnenia: 20.10.1999

Sprostredkovateľská činnosť

Vznik živnostenského oprávnenia: 20.3.2000

Predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh ako aj bezmäsitých jedál, ak k ich priamej konzumácii nie je k dispozícii viac ako 8 miest

Vznik živnostenského oprávnenia: 20.3.2000

Pohostinská činnosť

Vznik živnostenského oprávnenia: 13.4.2006

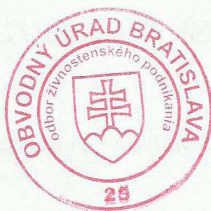
Prevádzkareň: Ambroseho 10, 851 02 Bratislava-Petržalka

Ubytovacie služby bez prevádzkovania pohostinských činností

Vznik živnostenského oprávnenia: 13.4.2006

Prevádzkovanie výdajne stravy

Vznik živnostenského oprávnenia: 6.2.2012



E. Kállayová
Ing. Éva Kállayová
vedúca odboru

Správny poplatok vo výške 3 eurá zaplatený v hotovosti dňa 27.02.2012.

ZMLUVA č. 08/2007

nájme nebytových priestorov, uzatvorená podľa § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.,
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov medzi :

Prenajíateľ : Miestny podnik verejnoprospešných služieb, 851 01 Bratislava, Čapajevova 6
Zastúpený : Ing. Pavol Kleinert – poverený vedením podniku
IČO : 492 485, IČDPH : 2020 910 936, Bank. spojenie : TB 2 622 253 167 / 0100
Nájomca : **Marcela Sladká**, 841 07 Bratislava, Nejedého 2
IČO : 37 123 904

Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v pavilóne detských ihrísk na Ambroseho 10 v Bratislave – Petržalke pozostávajúce z kancelária, skladu, kuchynky a sociálneho zariadenia miestností o celkovej podlahovej ploche 107,32 m².
2. Predmetné nebytové priestory sú vo vlastníctve MČ Bratislava V – Petržalka, v správe prenajíateľa.

Čl. II. Doba trvania nájmu

1. Predmet nájmu podľa Čl. I tejto zmluvy sa prenajíma na dobu určitú od 1.6.2007 do 31.5.2012.

Čl. III. Účel nájmu a spôsob užívania

1. V súlade so súhlasom udeleným nájomcovi dňa 24.5.2007 starostom MČ Bratislava V – Petržalka Ftáčnikom, prenajíma prenajíateľ nájomcovi predmet nájmu za účelom zriadenia a prevádzkovania pohostinného zariadenia,
2. Nájomca bude predmet nájmu užívať na dohodnutý účel obvyklým spôsobom.

Čl. IV. Výška nájomného, jeho splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomné za prenajaté priestory vrátane dohodnutých služieb spojených s ich užívaním bolo dohodnuté takto :

Druh miestnosti	Plocha /m2/	Cena za 1m2 /Sk/	Ročná úhrada /Sk/
Hala	42,5	2000	66,59 85 000
Obsluha	6,46	1200	7 752
Kancelária	13,58	600	8 148
Sklad	8,6	600	5 160
Zádverie	6,9	300	2 070
Predsieň	6,58	300	1 974
Soc. Zar.	5,7	300	1 710
Terasa	17	300	5 100
Spolu za nájom	107,32		116 914
Mesačný predpis úhrad			9 743

K dohodnutej cene nájomného podľa predchádzajúceho bodu bude pripočítaná DPH vo výške 19%.

2. Nájomné bude nájomca uhrádzať na základe faktúry – daňového dokladu vystaveného prenajíateľom. Príslušnú faktúru je prenajíateľ povinný uhradiť najneskôr v deň vyznačený na faktúre ako deň jej splatnosti,
3. Nájomné podľa ods.1 je nájomca povinný uhrádzať mesačne pozadu, a to vo výške jeho alikvotnej časti predstavujúcej 1/12 ročného nájomného,
4. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou niektorej faktúry, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V. Osobitné podmienky nájmu

1. Dodávku tepelnej a elektrickej energie, dodávku vody, odvoz odpadu a zriadenie telefónnej linky si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady, s príslušnými poskytovateľmi uvedených služieb,
2. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory výlučne spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve,
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dávať predmet nájmu do podnájmu, prípadne prenechávať ho do užívania tretím osobám,
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa robiť v prenajatých priestoroch akékoľvek úpravy nad rozsah upravený touto zmluvou s výnimkou ich bežnej údržby,
5. Nájomca po dobu trvania tejto zmluvy je povinný udržiavať predmet nájmu v riadnom stave a na vlastné náklady vykonávať všetky opravy s výnimkou opráv presahujúcich rámec bežnej údržby. Taktiež je povinný na vlastné náklady vykonávať ich upratovanie, vrátane upratovania chodníkov prilahlých k objektu, v ktorom sa prenajaté priestory nachádzajú a znášať všetky náklady spojené s ich obvyklým užívaním na dohodnutý účel,
6. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlasovať potreby opráv prenajatých nebytových priestorov presahujúcich rámec bežnej údržby. Zároveň je povinný, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak, umožniť prenajímateľovi ich odstránenie,
7. Nájomca je povinný po dobu trvania nájmu dodržiavať platné všeobecne záväzné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, protipožiarnej ochrane, ako aj o ochrane ovzdušia a životného prostredia,
8. Nájomca je povinný v dohodnutom termíne a dohodnutým spôsobom uhrádzať nájomné,
9. Po skončení nájmu je nájomca, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak, povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie,
10. Nájomca prehlasuje, že sa riadne oboznámil s technickým stavom predmetu nájmu a že tento je v stave spôsobilom ďalšieho užívania na dohodnutý účel. Zároveň prehlasuje, že predmet nájmu podľa tejto zmluvy mu bol prenajímateľom riadne a včas odovzdaný do užívania.

Čl. VI. Skončenie zmluvného vzťahu


1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu môžu zmluvné strany ukončiť zmluvný vzťah dojednaný touto zmluvou písomnou dohodou. Nájom v takomto prípade končí dňom a za podmienok uvedených v dohode,
3. Nájomca môže pred uplynutím dojednanej doby nájmu zmluvný vzťah založený touto zmluvou vypovedať písomnou výpoveďou výlučne z týchto dôvodov:
 - a/ ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b/ ak sa nebytový priestor stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na užívanie na dohodnutý účel,
 - c/ ak prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, prípadne z jednotlivých ustanovení platného zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Prenajímateľ môže pred uplynutím dojednanej doby nájmu zmluvný vzťah založený touto zmluvou vypovedať písomnou výpoveďou, a to z dôvodov uvedených v § 9 ods.2 a § 11 zákona č.116/1990 Zb., v znení jeho neskorších zmien a doplnkov,
5. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

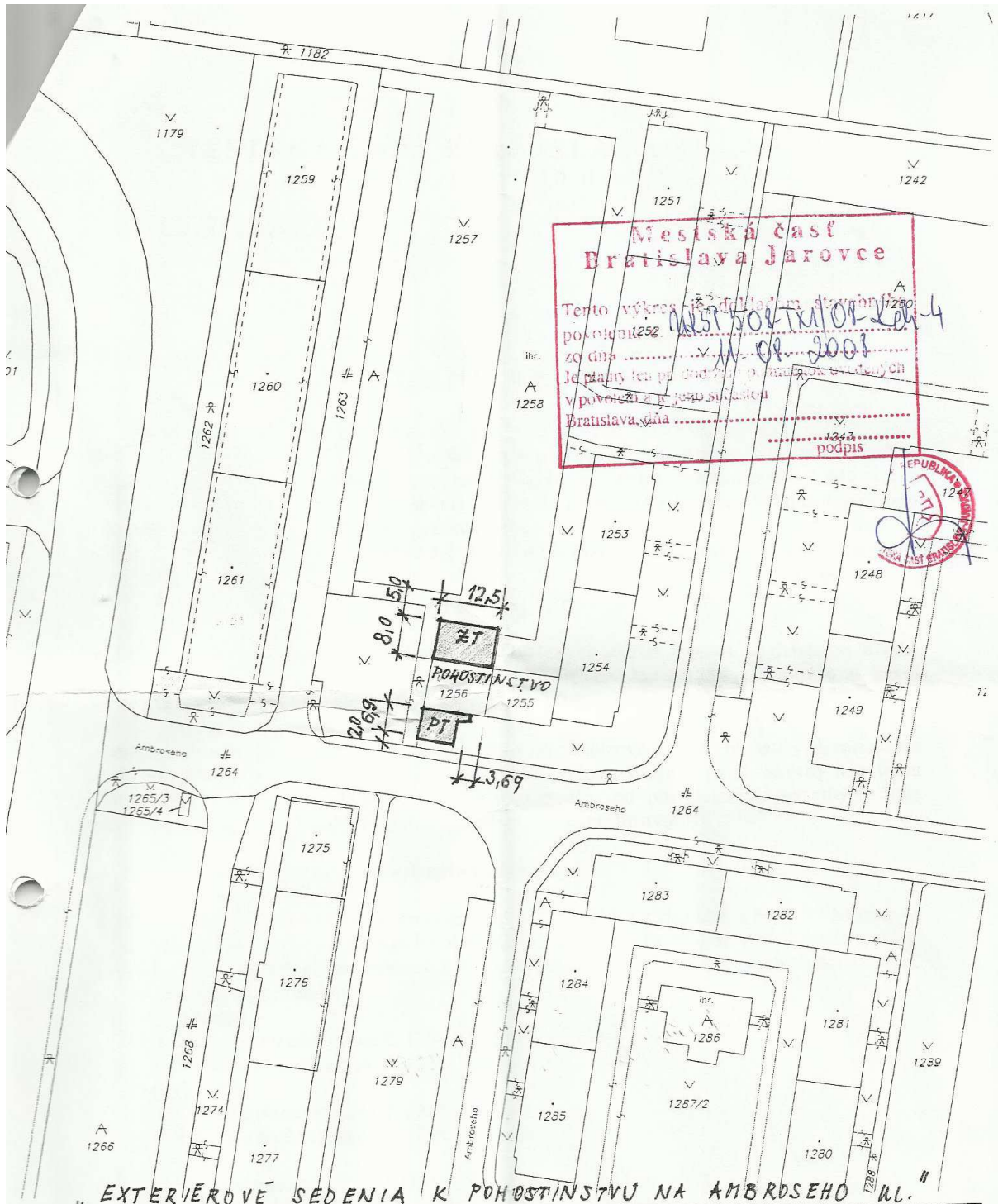
1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
2. Zmeny v dohodnutých podmienkach nájmu možno prijať výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve, s výnimkou Čl. VI., ods.3, kde prenajímateľ v súlade s ustanovením Čl. VI., ods. 4 tejto zmluvy, môže zmeniť dohodnuté podmienky jednostranne, a to aj bez súhlasu nájomcu,
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa 29.5.2007

MIESTNY PODNIK
VEREJNOPROSPEŠNÝCH SLUŽIEB
PETRŽALKA
Čapajevova 6, 851 01 Bratislava

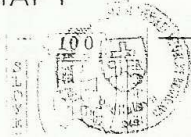

Prenajímateľ


Nájomca



II EXTERIÉROVÉ SEDENIA K POKOŠŤINŠŤVU NA AMBROSEHO UL.

Organizácia	Okres	Obec	Kat. územie
Katastrálny úrad v Bratislave	Bratislava V	BA-m.č. PETRŽALKA	Petržalka
Správa katastra pre hl. mesto SR Bratislava	Číslo zákazky 9/3995/2007	Mapový list č. BRATISLAVA 9-1/43, 9-2/21	Mierka 1 : 1000 Kód 1
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: 1256--			
Vyhotovil			
Dňa	Meno		
01.10.2007	M. Kontilová		



MIESTNY PODNIK VEREJNOPROSPEŠNÝCH SLUŽIEB PETRŽALKA

851 01 Bratislava, Čapajevova 6, tel. 63 821 223, fax 63 829 117

IČO 00 492 485, IČ DPH SK 2020910936, bankové spojenie: Dexia-banka 1800839001/5600

OSOBNĚ

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSC 852 12		
Dobro dňa:	01-03-2012	
Číslo:	612/08	
Príj.:	9	Príj. z: Retorant

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava-Petržalka
Ing. Ján Kubička
ved. odd. naklad. s majetkom
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Vaša zn.

Naša zn.
8/12

Vybujuje
J. Sadovská

V Bratislave
01.03.2012

Vec : Vyjadrenie k žiadosti o prenájom nebytových
priestorov v PDI na Ambroseho 1

Na základe žiadosti Marcely Sladkej o udelenie súhlasu s predĺžením nájomného vzťahu, vyplývajúceho z nájomnej zmluvy č. 08/2007 zo dňa 29.05.2007, ktorú má uzatvorenú s našim podnikom do 31.05.2012 Vám oznamujeme nasledovné stanovisko riaditeľa MP VPS Bratislava-Petržalka.

Riaditeľ Miestneho podniku verejnoprospešných služieb Petržalka **s ú h l a s í** s predĺžením doby nájmu v zmluve o prenájme nebytového priestoru PDI na Ambroseho č. 1 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Marcele Sladkej, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a odseku 9 písmeno c/ zákona č. 258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že Marcela Sladká vložila nemalé vlastné finančné prostriedky do rekonštrukcie, prestavby a prístavby nebytových priestorov a zariadení na prevádzku reštauračného zariadenia. Uvedené zariadenie je využívané najmä na celodenné podávanie teplých jedál. V pavilóne boli vystavané nové sociálne zariadenia, uskutočnila sa oprava fasády vrátane zateplenia. Menovaná si načas plní záväzky, ktoré jej vyplývajú z doteraz platnej nájomnej zmluvy s MP VPS Petržalka.

Predĺženie zmluvy o prenájme nebytového priestoru na Ambroseho ul. 1 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Marcele Sladkej odporúčame na obdobie od 01.06.2012 do 31.05.2017. Výšku nájomného za prenajímaný predmet nájmu odporúčame v sume 5 679,43 €/rok/. Celková výmera predmetu nájmu je 107,32 m².

S pozdravom

Prílohy :
Žiadosť M. Sladkej
Výpis zo živnost registra

Ing. Miroslav Skovajsa
riaditeľ MP VPS Petržalka

MIESTNY PODNIK
VEREJNOPROSPEŠNÝCH SLUŽIEB
PETRŽALKA
Čapajevova 6, 851 01 Bratislava