

**Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
dňa 25. 9. 2012

Materiál číslo: /2012

**Návrh na prenájom nebytového priestoru na Mánesovom nám. 3 v Bratislave pre  
Športový klub Tatran Bratislava, Ondrejovova 17, 821 03 Bratislava**

---

**Predkladateľ:**

Miroslav Štefánik  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. žiadosť Športového klubu Tatran  
Bratislava zo dňa 31. 07. 2012
4. 2 ks mapy
5. fotodokumentáciu
6. stanovisko finančnej komisie zo dňa
7. stanovisko komisie správy majetku  
a miestnych podnikov zo dňa

**Zodpovedná:**

Iveta Strapcová  
poverená vedením oddelenia  
nakladania s majetkom

**Spracovateľ:**

Jana Žilincová  
referát správy miestneho majetku

## **Návrh uznesenia:**

### **Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka**

#### **1) konštatuje,**

že prenájom nebytového priestoru na Mánesovom nám. 3 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Športovému klubu Tatran Bratislava, Ondrejovova 17, 821 03 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 užíva nebytové priestory od roku 1999, vložil značné finančné prostriedky do údržby a rekonštrukcie priestorov, užíva ich ako obchodné priestory na účely: cukráreň-espresso, poskytovanie dátových služieb-internetová čítareň a prevádzkovanie nevýherných hier,

#### **2) s c h v a ľ u j e**

prenájom nebytového priestoru na Mánesovom nám. 3 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Športovému klubu Tatran Bratislava, Ondrejovova 17, 821 03 Bratislava, na obdobie od 01. 10. 2012 do 30. 09. 2017. Výška nájomného od 01.10. 2012 je stanovená v zmysle Príkazu starostu č. 13/2011 Metodické usmernenie - postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve a zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka, Príkazu starostu č. 2/2012-dodatok č. 1 a Príkazu starostu č. 3/2012-príloha č. 1 k Metodickému usmerneniu, v sume 5.855,15 €/rok, mesačne 487,93 €. Celková výmera predmetu nájmu je 68,94 m<sup>2</sup>.

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

## Dôvodová správa

Športový klub Tatran Bratislava, Ondrejovova 17, 821 03 Bratislava, požiadal dňa 31.07.2012 mestskú časť Bratislava-Petržalka o predĺženie doby prenájmu nebytových priestorov na Mánesovom nám. 3 v Bratislave, ktoré využíva na účely: cukráreň-espresso, poskytovanie dátových služieb-internetová čítareň a prevádzkovanie nevýherných hier na dobu 5 rokov. Športový klub využíva nebytový priestor od r.1999, najskôr na zberňu stávkových hier, neskôr rozšíril činnosť o cukráreň-espresso, poskytovanie dátových služieb-internetová čítareň. Mestská časť Bratislava-Petržalka uzatvorila nájomnú zmluvu č. 253/2008 o nájme nebytového priestoru na Mánesovom nám. 3 v Bratislave s účelom využitia na cukráreň-espresso a zberňu stávkových hier na dobu určitú od 01. 03. 2008 do 30. 09. 2012. Od 01. 03. 2010 bol dodatkom č. 1 k uvedenej nájomnej zmluve upravený účel nájmu na cukráreň-espresso, poskytovanie dátových služieb-internetová čítareň a prevádzkovanie nevýherných hier. Nájomca vo svojej žiadosti uvádza, že za posledné dva roky v uvedenom nebytovom priestore investoval do údržby a rekonštrukcie priestorov 24.918,00 € a do inventára priestoru ďalších 11.610,00 €.

Celková výmera predmetu nájmu je 68,94 m<sup>2</sup>. Nájomné za prenajatý nebytový priestor bolo upravené o mieru inflácie, v roku 2009 o 4,6 %, v roku 2010 o 1,6 %, v roku 2011 o 1,0 % a v roku 2012 o 3,9 % s účinnosťou od 1. marca príslušného roka.

Od 01. 10. 2012 navrhujeme výšku nájmu stanoviť v zmysle Príkazu starostu č. 13/2011 Metodické usmernenie - postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve a zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka, Príkazu starostu č. 2/2012-dodatok č. 1 a Príkazu starostu č. 3/2012-príloha č. 1 k Metodickému usmerneniu. Za nebytový priestor o ploche 68,94 m<sup>2</sup> je celková výška nájmu 5.855,15 €/rok , mesačný nájom 487,93 €.

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 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok 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.

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 miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Žiadosť spoločnosti bola dňa 24. 08. 2012 prerokovaná v operatívnej porade starostu. Uvedený materiál bol prerokovaný v komisii správy majetku a miestnych podnikov a vo finančnej komisii, stanoviská sú priložené.

Materiál bol prerokovaný na zasadnutí Miestnej rady mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 18. 9. 2012.

**Stanovisko referátu predbežnej právnej ochrany:**

Športový klub Tatran Bratislava, Ondrejovova 17, 821 03 Bratislava je evidovaný na referáte predbežnej právnej ochrany v registri podnikateľských subjektov, ktoré majú na území mestskej časti Bratislava-Petržalka zriadenú prevádzkareň. Športový klub Tatran Bratislava využíva prenajaté nebytové priestory na Mánesovom námestí 3 v Bratislave na účely prevádzkovania espressa a nevýherných hier. V súvislosti s podnikateľskými aktivitami športového klubu referát neeviduje zistenia Okrskovej stanice mestskej polície Bratislava-Petržalka ani sťažnosti a podnety obyvateľov týkajúce sa nedodržiavania všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava-Petržalka (VZN MČ Bratislava-Petržalka č. 9/2006 o pravidlách času predaja v obchode a času prevádzky služieb v živnostenskom podnikaní, VZN č. 2/1997 o zákaze požívania alkoholických nápojov na verejných priestranstvách a VZN č. 1/2001 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Petržalka).

Vzhľadom na uvedené, referát predbežnej právnej ochrany odporúča schváliť predĺženie zmluvy o prenájme nebytového priestoru doterajšiemu nájomcovi Športovému klubu Tatran Bratislava, Ondrejovova 17, 821 03 Bratislava.

**Stanovisko oddelenia územného rozvoja a dopravy:**

Nebytové priestory Športového klubu Tatran Bratislava na Mánesovom nám. č. 3 v Bratislave sú súčasťou existujúceho polyfunkčného bytového domu, ktorý je súčasťou stabilizovaného obytného územia.

Z územnoplánovacieho hľadiska nemáme námietky k predĺženiu doby prenájmu nebytových priestorov na Mánesovom nám. č. 3 v Bratislava na účely: cukráreň-espresso, poskytovanie dátových služieb-internetová čítareň a prevádzkovanie nevýherných hier na dobu 5 rokov pre Športový klub Tatran Bratislava, Ondrejovova 17, 821 03 Bratislava.

**Ročná výška nájomného za užívanie nebytového priestoru na Mánesovom nám. 3 v Bratislave v €, návrh od 01. 10. 2012**

| Rok 2008 | Rok 2009 | Rok 2010 | Rok 2011 | Návrh rok 2012 |
|----------|----------|----------|----------|----------------|
| 4.939,68 | 5.129,44 | 5.236,12 | 5.293,58 | 5.855,15       |

**ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE - Mánesovo nám. 3, Bratislava Športový klub Tartan  
v zmysle nájomnej zmluvy č. 253/2008 od 01. 03. 2008**

| Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru |                 |                                          |                       |                                    |              |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|--------------|
| Miestnosti                                                                  |                 |                                          | Podlahová plocha      |                                    |              |
| P. Č.                                                                       | Pôvodné určenie | Spôsob využitia                          | Plocha m <sup>2</sup> | Ročné nájomné za m <sup>2</sup> /€ | Ročná úhrada |
| 1                                                                           | Zádverie        | Zádverie                                 | 2,88                  | 75,08                              | 216,23       |
| 2                                                                           | Zberňa          | Espresso-cukráreň<br>Internetová čítareň | 50,26                 | 75,08                              | 3.773,52     |
| 3                                                                           | Chodba          | Chodba                                   | 2,50                  | 10,22                              | 25,55        |
| 4                                                                           | WC              | WC                                       | 2,80                  | 10,22                              | 28,62        |
| 5                                                                           | Kancelária      | Prevádzkovanie<br>nevýherných hier       | 10,50                 | 85,31                              | 895,76       |
| Ročná úhrada spolu                                                          |                 |                                          | 68,94                 |                                    | 4.939,68     |

**ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE- Mánesovo nám. 3 Bratislava, Športový klub Tatran Bratislava**

**Návrh nájomného od 01. 10. 2012**

| Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru |                 |                                          |                       |                                    |              |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|--------------|
| Miestnosti                                                                  |                 |                                          | Podlahová plocha      |                                    |              |
| P. Č.                                                                       | Pôvodné určenie | Spôsob využitia                          | Plocha m <sup>2</sup> | Ročné nájomné za m <sup>2</sup> /€ | Ročná úhrada |
| 1                                                                           | Zádverie        | Zádverie                                 | 2,88                  | 89,00                              | 256,32       |
| 2                                                                           | Zberňa          | Espresso-cukráreň<br>Internetová čítareň | 50,26                 | 89,00                              | 4.473,14     |
| 3                                                                           | Chodba          | Chodba                                   | 2,50                  | 12,30                              | 30,75        |
| 4                                                                           | WC              | WC                                       | 2,80                  | 12,30                              | 34,44        |
| 5                                                                           | Kancelária      | Prevádzkovanie<br>nevýherných hier       | 10,50                 | 101,00                             | 1060,50      |
| Ročná úhrada spolu                                                          |                 |                                          | 68,94                 |                                    | 5.855,15     |

**OSOBNÉ**

|                                                                                  |             |           |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|
| Miestny Grad mestkej časti<br>Bratislava - Petržalka<br>Kutlíkova 17, PSČ 852 12 |             |           |
| Dátum<br>dňa:                                                                    | 31-07-2012  |           |
| Číslo:                                                                           | 15230 / 104 |           |
| Príj.: 7                                                                         | Ukl. zn.:   | Referent: |

Mestská časť Bratislava - Petržalka  
Ing. Vladimír Bajan - starosta  
Kutlíkova 17  
852 12 Bratislava

Vec: Žiadosť

Vážený pán starosta,  
na základe Nájomnej zmluvy č.253/2008 o nájme nebytového priestoru, ktorá nadobudla účinnosť 1.3.2008, užívame nebytové priestory v objekte Mánesovo nám. 3, 851 01 Bratislava. Súpisné číslo je 1231 a zapísaný je správou katastra Bratislava - Petržalka na LV č.3810.

Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú od 1.3.2008 do 30.9.2012. Za posledné dva roky sme v uvedenom nebytovom priestore investovali do údržby a rekonštrukcie priestorov celkom 24 918,-eur. Okrem toho sme investovali do inventáru ďalších 11 610,-eur.

Máme záujem naďalej využívať tieto nebytové priestory na účely: cukráreň - espresso, poskytovanie dátových služieb - internetovú čítareň a prevádzkovanie nevýherných hier. Dovoľujeme si Vás preto požiadať o predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov v objekte Mánesovo nám.3 na dobu 5 rokov.

Za kladné vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

V Bratislave 31.07.2012

S úctou,

Gabriel Mikláš

predseda Športového klubu Tatra Bratislava

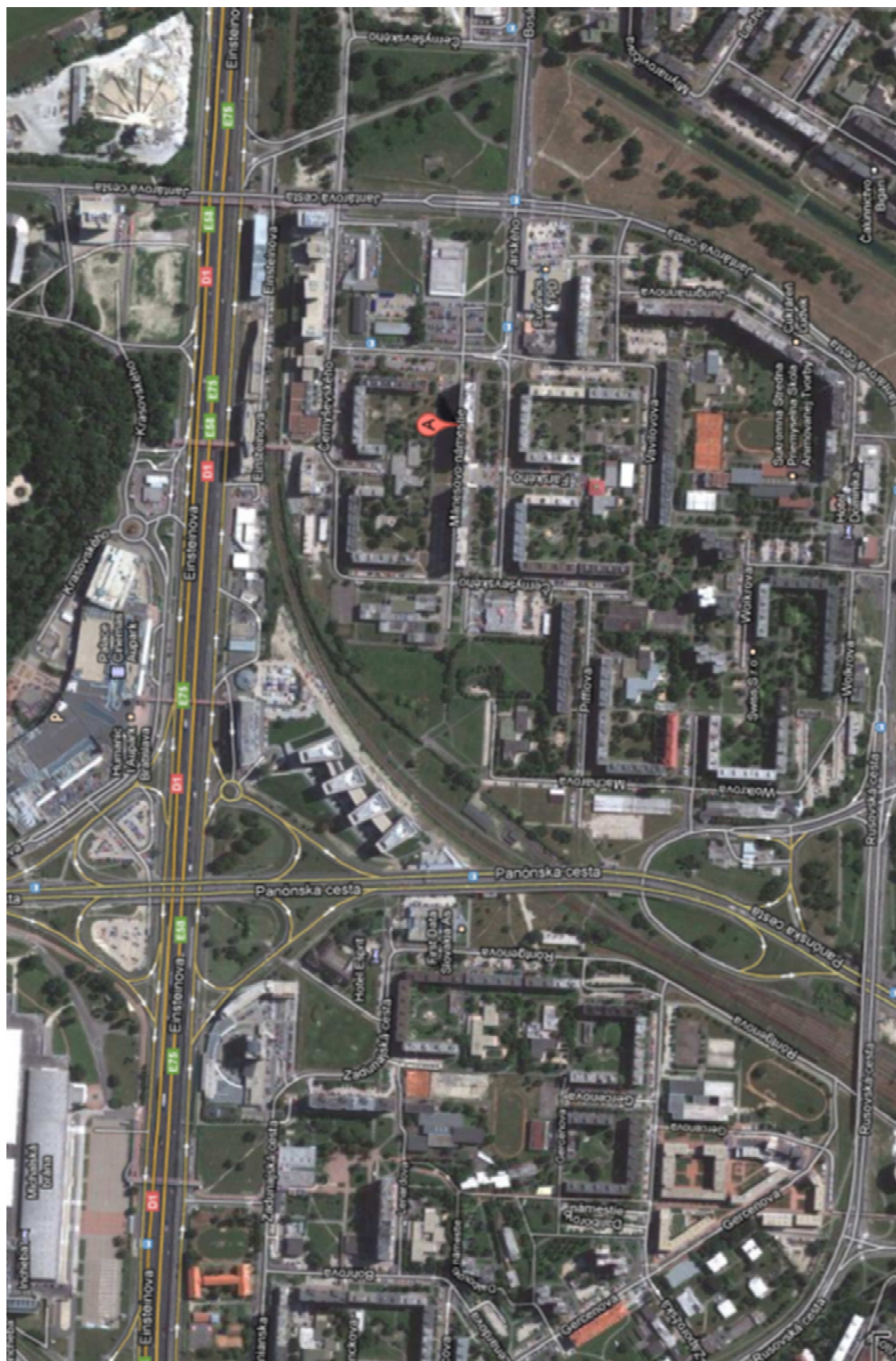


SPORTOVÝ KLUB TATRA  
BRATISLAVA  
Ondrejovská 17  
821 03 BRATISLAVA

PREDMET NÁJMU

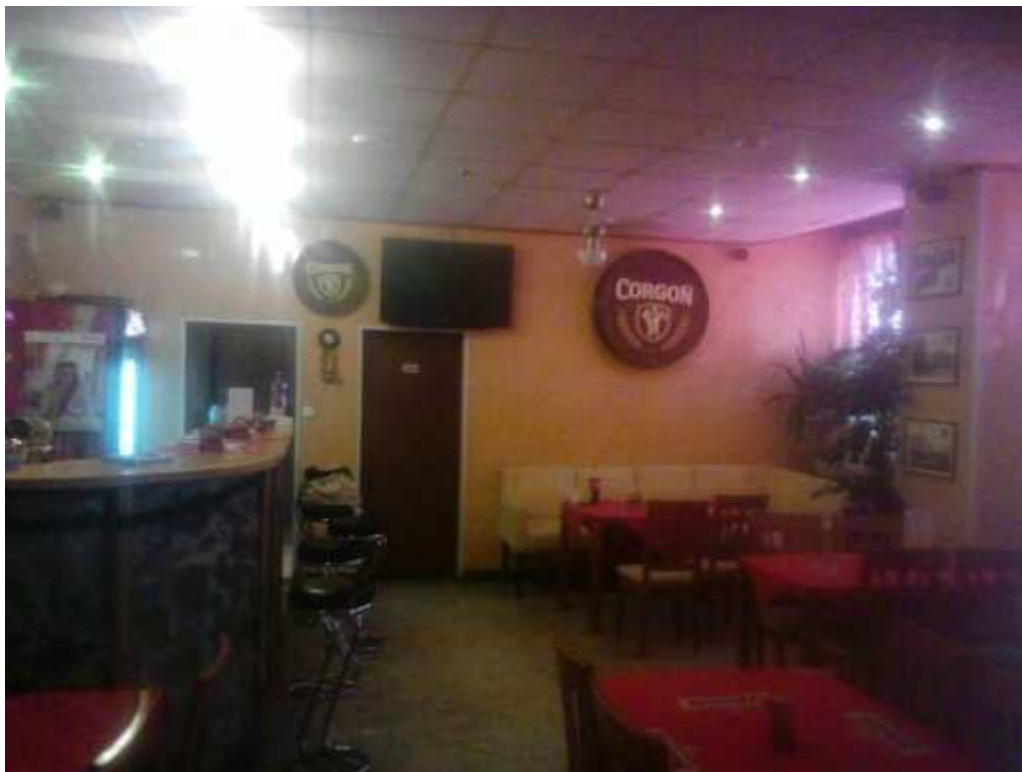






A – predmet nájmu







### **Stanovisko**

finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Petržalka zo dňa 12.9.2012

**Prítomní:** Ing. Štefanička, Mgr. Bučan, Ing. Pašková, Ing. Arnold, Ing. Kovár PhD,  
Ing. Borotovský

**Ospravedlnení:** p. Holzhauserová, Ing. Klein

**K bodu :**

**Žiadosť Športového klubu Tatran Bratislava, Ondrejovova 17, 821 03 Bratislava o predĺženie doby nájmu v nebytovom priestore na Mánesovom nám. 3 v Bratislave**

**Stanovisko:**

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený materiál.

**Hlasovanie:**

Prítomní : 6

Za : 6

V Bratislave 13.9.2012

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  
05. 09. 2012**

**K bodu 5 :**

**Žiadosť Športového klubu Tatran Bratislava, Ondrejovova 17, 821 03 Bratislava o predĺženie doby nájmu v nebytovom priestore na Mánesovom námestí 3 v Bratislave**

**Uznesenie :**

Komisia odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť predĺženie zmluvy o prenájme nebytového priestoru na Mánesovom nám. 3 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Športovému klubu Tatran Bratislava, Ondrejovova 17, 821 03 Bratislava, na obdobie od 01. 10. 2012 do 30. 09. 2017. Výška nájomného od 01.10. 2012 v sume 5 855,15 €/rok, mesačne 487,93 €. Celková výmera predmetu nájmu je 68,94 m<sup>2</sup>.

**Hlasovanie :**

za : 6 proti : 0 zdržal sa : 0

Bratislava 05. 09. 2012

Ing. Ľubomír Flandera, v.r.  
predseda komisie

Za správnosť výpisu:

Ing. Ján Kubička , v.r.