

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka
oddelenie nakladania s majetkom – referát správy miestneho majetku

Návrh materiálu pre operatívnu poradu starostu 15. 10. 2012

VEC

Návrh na prenájom časti objektu a časti pozemku na bývalej ZŠ na Vlasteneckom námestí č. 1, Bratislava-Petržalka pre spoločnosť Štefan Ba - PRO SET Wolkrova 37, 851 01 Bratislava za účelom prevádzky tenisovej školy a tenisových kurtov

Materiál obsahuje:

1. Informáciu
2. Materiál na rokovanie
MR

Predkladá:

Iveta Strapcová
poverená vedením oddelenia
nakladania s majetkom

Spracoval:

Alžbeta Broszová
referát správy miestneho majetku

Informácia

Spoločnosť Štefan Ba – PRO SET, Wolkrova 37, 851 01 Bratislava sa obrátila na mestskú časť Bratislava-Petržalka so žiadosťou o ďalší prenájom časti objektu bývalej ZŠ Vlastenecké nám. č. 1 Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1251, postaveného na pozemku parc.č. 4430 o výmere **173,75 m²** a časti pozemku parc.č. 4431/3 o výmere **2675,5 m²** zastavaná plocha, k. ú. Petržalka za účelom zriadenia resp. pokračovania prevádzky tenisovej školy a tenisových kurtov (ďalej len „predmet nájmu“). Uvedený predmet nájmu je vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka od 24. 05. 2012 a je zapísaný na LV č. 4550.

Predmet nájmu bol spoločnosti Štefan Ba – PRO SET mestskou časťou prenajatý na základe zmluvy o nájme pozemkov č. 165-2007 zo dňa 04.01.2008 a zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 26-2010 zo dňa 26. 04. 2010. Týmto zmluvám predchádzala nájomná zmluva s dodatkami z roku 1996 s bývalou základnou školou a tiež nájomná zmluva z roku 2000 s Okresným úradom Bratislava V.

Žiadateľ vo svojej žiadosti uvádza, že počas doby nájmu investoval do vybudovania tenisových kurtov cca 5 650 000,- Sk, čo činí cca 187 545,- €. Neoddeliteľnou súčasťou prevádzky kurtov sú nebytové priestory, ktoré tvoria zázemie pre uvedenú tenisovú školu a nie je možné jedno od druhého oddeliť.

V rámci prevádzky tenisovej školy sa spoločnosť venuje výchove mladých tenistov už od predškolského veku, prostredníctvom Tenisovej akadémie Henriety Nagyovej výučbe tenisu detí a mládeže, počas letných prázdnin organizujú letné tenisové prázdniny. Väčšina záujemcov je z radov obyvateľov Petržalky, ktorí sa zapájajú do rôznych tenisových turnajov organizovaných touto školou, napr. v rámci Petržalských dní tenisový turnaj vo štvorhre „O pohár starostu Petržalky“ a pod. Cieľom školy je pritiahnuť čo najširšiu verejnosť rôznych vekových kategórií v snahe zabezpečiť pohyb, psychickú odolnosť a v neposlednom rade zmysluplne vyplniť voľný čas predovšetkým mladých Petržalčanov.

Vychádzajúc z Prílohy č. 1 k Metodickému pokynu, ktorým sú stanovené minimálne ceny prenájmu nebytových priestorov ako aj pozemkov, bola stanovená cena prenájmu za nebytové priestory vo výške 12,30 €/m²/rok, čo pri výmere 173,75 m² činí **2 137,12 €** a cena prenájmu za pozemok vo výške 3,33 €, čo pri výmere 2675,5 m² predstavuje nájomné vo výške **8 909,41 €**. **Na základe vyššie uvedeného predstavuje celkový ročný nájom 11 046,53 €.**

Materiál je spracovaný tak, aby ho bolo možné predložiť na rokovanie odborných komisií a do Miestnej rady mestskej časti Bratislava-Petržalka ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 6. novembra 2012

Materiál číslo: /2012

Návrh na prenájom časti objektu a časti pozemku na bývalej ZŠ na Vlasteneckom námestí č. 1, Bratislava-Petržalka pre spoločnosť Štefan Ba - PRO SET Wolkrova 37, 851 01 Bratislava za účelom prevádzky tenisovej školy a tenisových kurtov

Predkladateľ:
Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:
1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť nájomcu
4. Snímku z mapy
5. Situačnú mapu

Zodpovedný:
Iveta Strapcová
poverená vedením oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:
Alžbeta Broszová
referát správy miestneho majetku

Návrh uznesenia :

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka:

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

1/ k o n š t a t o v a ť,

že prenájom časti objektu bývalej ZŠ Vlastenecké nám. č. 1 Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1251, postaveného na pozemku parc. č. 4430 o výmere **173,75 m²** a časti pozemku parc.č. 4431/3 o výmere **2675,5 m²** zastavaná plocha, k. ú. Petržalka za účelom zriadenia resp. pokračovania prevádzky tenisovej školy a tenisových kurtov (ďalej len „predmet nájmu“) je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodov, nakoľko sa spoločnosť venuje výchove mladých tenistov už od predškolského veku, prostredníctvom Tenisovej akadémie Henriety Nagyovej výučbe tenisu detí a mládeže, počas letných prázdnin organizuje letné tenisové prázdniny, tiež z dôvodu, že väčšina záujemcov je z radov obyvateľov Petržalky, ktorí sa zapájajú do rôznych tenisových turnajov organizovaných touto školou, napr. v rámci Petržalských dní tenisový turnaj vo štvorhre „O pohár starostu Petržalky“ a pod. Hlavným cieľom školy je pritiahnúť čo najširšiu verejnosť rôznych vekových kategórií v snahe zabezpečiť pohyb, psychickú odolnosť a v neposlednom rade zmysluplné vyplnenie voľného času, predovšetkým mladých Petržalčanov. Okrem toho do predmetu nájmu investoval počas doby nájmu finančné prostriedky v objeme 187 545,- €.

2/ s c h v á ľ i ť

nájom objektu bývalej ZŠ Vlastenecké nám. č. 1 Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1251, postaveného na pozemku parc. č. 4430 o výmere **173,75 m²** a časti pozemku parc. č. 4431/3 o výmere **2675,5 m²** zastavaná plocha, k.ú. Petržalka za účelom zriadenia resp. pokračovania prevádzky tenisovej školy a tenisových kurtov na dobu 15 rokov od 01. 01. 2013 do 31. 12. 2027, s tým, že nájomné za nebytové priestory predstavuje výšku 12,30 €/m² /rok, čo pri výmere 173,75 m² činí **2 137,12 €** a cena prenájmu za pozemok vo výške 3,33 €/m²/rok, čo pri výmere 2675,5 m² predstavuje nájomné vo výške **8 909,41 €**. **Na základe vyššie uvedeného celkový ročný nájom predstavuje**

11 046,53 €.

Zmluva o nájme budú s nájomcom podpísaná do 30 dní po schválení uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V opačnom prípade toto uznesenie stráca platnosť.

Dôvodová správa

Spoločnosť Štefan Ba – PRO SET, Wolkrova 37, 851 01 Bratislava sa obrátila na mestskú časť Bratislava-Petržalka so žiadosťou o ďalší prenájom časti objektu bývalej ZŠ Vlastenecké nám. č. 1 Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1251, postaveného na pozemku parc. č. 4430 o výmere **173,75 m²** a časti pozemku parc. č. 4431/3 o výmere **2675,5 m²** zastavaná plocha, k. ú. Petržalka za účelom zriadenia resp. pokračovania prevádzky tenisovej školy a tenisových kurtov (ďalej len „predmet nájmu“). Uvedený predmet nájmu je vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka od 24. 05. 2012 a je zapísaný na LV č. 4550.

Predmet nájmu bol spoločnosti Štefan Ba – PRO SET mestskou časťou prenajatý na základe zmluvy o nájme pozemkov č. 165-2007 zo dňa 04.01.2008 a zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 26-2010 zo dňa 26. 04. 2010. Týmto zmluvám predchádzala nájomná zmluva s dodatkami z roku 1996 s bývalou základnou školou a tiež nájomná zmluva z roku 2000 s Okresným úradom Bratislava V.

Žiadateľ vo svojej žiadosti uvádza, že počas doby nájmu investoval do vybudovania tenisových kurtov cca 5 650 000,- Sk, čo činí cca 187 545,- €. Neoddeliteľnou súčasťou prevádzky kurtov sú nebytové priestory, ktoré tvoria zázemie pre uvedenú tenisovú školu a nie je možné jedno od druhého oddeliť.

V rámci prevádzky tenisovej školy sa spoločnosť venuje výchove mladých tenistov už od predškolského veku, prostredníctvom Tenisovej akadémie Henriety Nagyovej výučbe tenisu detí a mládeže, počas letných prázdnin organizujú letné tenisové prázdniny. Väčšina záujemcov je z radov obyvateľov Petržalky, ktorí sa zapájajú do rôznych tenisových turnajov organizovaných touto školou, napr. v rámci Petržalských dní tenisový turnaj vo štvorhre „O pohár starostu Petržalky“ a pod. Cieľom školy je prilákať čo najširšiu verejnosť rôznych vekových kategórií v snahe zabezpečiť pohyb, psychickú odolnosť a v neposlednom rade zmysluplne vyplniť voľný čas predovšetkým mladých Petržalčanov.

Vychádzajúc z Prílohy č. 1 k Metodickému pokynu, ktorým sú stanovené minimálne ceny prenájmu nebytových priestorov ako aj pozemkov, bola stanovená cena prenájmu za nebytové priestory vo výške 12,30 €/m²/rok, čo pri výmere 173,75 m² činí **2 137,12 €** a cena prenájmu za pozemok vo výške 3,33 €, čo pri výmere 2675,5 m² predstavuje nájomné vo výške **8 909,41 €**. **Na základe vyššie uvedeného predstavuje celkový ročný nájom 11 046,53 €.**

Na základe uvedeného, považujeme tento prenájom časti objektu bývalej základnej školy na Vlasteneckom námestí č. 1 za **prípád hodný osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Príjmy z prenájmu budú príjmami mestskej časti.

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní po schválení uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.



Štefan Ba – PRO SET, Wolkrova 37, 851 01 Bratislava

Bratislava 19.09.2012

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12			
Došlo dňa	19-09-2012		
Číslo	109		
Pril.	Uk. z.	Reč. eni	

OSOBNÉ

Miestny úrad Bratislava – Petržalka

Ing. Bajan Vladimír – starosta

Kutlíkova 17

852 12 Bratislava

Vec: Žiadosť o predĺženie nájomných zmlúv

Touto cestou Vás žiadam o predĺženie nájomných zmlúv:

- Nájomná zmluva č. **165/2007** - Tenisové kurty na Vlasteneckom námestí č.1
- Nájomná zmluva č. **08-26-2010** - Nebytové priestory v areáli ZŠ Vlastenecké námestie č. 1

na ďalších **15 rokov**. Nájomné zmluvy končia 31.12.2012.

Odôvodnenie:

- **Nájomná zmluva č. 165/2007 - Tenisové kurty 173,75 m2**

Tenisové kurty prevádzkujem od roku 1996. Za túto dobu som vybudoval areál s celoročnou prevádzkou. K dvom existujúcim kurtom som dobudoval ďalšie dva kurty, zriadil studňu, dotiahol elektrinu /ZSE/, plyn /SPP/, na letnú sezónu nainštaloval osvetlenie na kurty, a v zime zastrešil kurty nafukovacou halou.

Použité vlastné financie na zveladenie areálu : dobudovanie dvoch antukových ihrísk 1.200 mil Sk, nafukovacia hala 3.800 mil Sk, elektrofikácia 100.000 Sk, plynofikácia 300.000 Sk, studňa 50.000 Sk, osvetlenie kurtov v lete 200.000 SK, celkovo preinvestovaných 5.650.000 Sk

- **Nájomná zmluva č. 08-26-2010 - Nebytové priestory 2.675,5 m2**

Nebytové priestory sú neoddeliteľnou súčasťou k prevádzkovaniu tenisových kurtov. Zriadené sú tu dámska a pánska **šatňa** /šatňa so skrinkami, wc, sprcha, umývadlo/, **Office 1** /rakety, vypletací stroj, chladnička /, **Office 2** /PC, loptičky, kuchynka/, **dielnička** a **klubovňa** / biliardový stôl, ping pongový stôl, stolový futbal, sedenie/. Z klubovne sme vybudovali východ z budovy priamo na kurty. V prenajatých nebytových priestoroch mám nainštalovaný vodomer a elektromer zvlášť od ostatných subjektov. K fungovaniu tenisového klubu neoddeliteľne patrí **Klubovňa**, ktorú využívame v prvom rade pri organizovaní

Letných tenisových prázdnin / týždenné turnusy počas letných prázdnin/ pre deti , ale aj pri organizovaní rôznych turnajov /10 – 12 turnajov ročne/. Obrovskou výhodou sa stalo vybudovanie východu z klubovne na kurty, čím klienti nemusia obchádzať celú prístavbu školy .

Prevádzka PRO SET je tenisová škola zameraná na výuku tenisu pre deti a dospelých s možnosťou prenájmu tenisových kurtov. Chod prevádzky zabezpečuje naša rodina. Organizujeme pravidelné turnaje : - **Losovaná štvorhra** -30. ročník- tenisová štvorhra, organizovaná 2x ročne, - **Dni Petržalky**- 3. ročník- tenis štvorhra, organizovaná každoročne bezplatne, - **Vianočný trojboj** - 11. ročník- tenis štvorhra, stolný tenis, šípky, - **Mariášový turnaj**- 8. ročník – spolupráca s TK Slovan

Okrem turnajov zastrešujeme aj aktivity: - **Tenisová škola PRO SET**- výuka pre deti predškolského veku (Materská škola Pifflová, Brilliant Stars), - **Tenisová akadémia Henriety Nagyovej** – výuka tenisu detí a mládeže, - **Letné Tenisové Prázdniny**- počas prázdnin sa venujeme vo zvýšenej miere tréningom detí - začiatočníkom

Tenisový klub PRO SET má prihlásené v Slovenskom Tenisovom Zväze pravidelne v súťaži družstiev 3 mužstvá : - **MUŽI** – v roku 2009 vyhrali Bratislavský región a doteraz hrali Slovenskú národnú ligu – západ, **Veteráni 35+** - túto sezónu sme skončili na 3. mieste, minulý rok sme sa ako náhradníci zúčastnili Majstrovstiev Slovenska /najlepších 8 družstiev/, **Veteráni 45+** - minulý rok sme sa stali majstrami vyhrali Bratislavu / vo finále sme porazili veľkoklub TK Slovan / a automaticky postúpili na Majstrovstvá Slovenska / najlepších 8 družstiev /.

Väčšina klientov má trvalé bydlisko v Petržalke, ktorí často navštevujú tenisové kurty a organizujeme pre nich rôzne tenisové turnaje, ako napríklad v rámci Petržalských dní sme organizovali tenisový turnaj vo štvorhre „ O pohár starostu Petržalky“, ktoré bývajú každoročne v mesiacoch máj-jún. Cieľom Tenisovej školy PRO SET je prinášať mladým aj starším zdravý, ducha i telo osviežujúci a zocelujúci pohyb, uvoľnenie v stupňujúcom sa kolobehu modernej doby a zároveň náročný šport na fyzickú kondíciu, psychickú odolnosť a intelekt. Tenis je prístupný pre každého. Pre deti, mládež, chlapcov i dievčatá, pre mužov i ženy, pre mladých i veteránov.

Verím, že mojej žiadosti kladne vyhoviete a v prípade predĺženia nájomných zmlúv Vás prosím o zosúladenie doby nájmu na rovnaké obdobie pre obe nájomné zmluvy.

Za kladné vybavenie vopred ďakujeme.

S pozdravom

Štefan Ba - PRO SET
WOLKROVA 37
851 01 BRATISLAVA
IČO: 34 448 047



Ba Štefan - PRO SET



