

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 18. 9. 2012

Materiál číslo: 199/2012

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

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

Zodpovedný:

Spracovateľ:
Jana Žilincová
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) konštatovať,

že predĺženie doby nájmu v zmluve o prenájme 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 á l i ť

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 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 €, výška nájomného 84,93 €/m²/rok. Celková výmera predmetu nájmu je 68,94 m².

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 m². 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 m² 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 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.

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 trojpäťtinovou 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 dňa a vo finančnej komisii dňa (stanoviská komisii v prílohe).

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 neviduje 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 ²	Ročné nájomné za m ² /€	Ročná úhrada
1	Zádverie	Zádverie	2,88	75,08	216,23
2	Zberňa	Espresso-cukráreň 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 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 ²	Ročné nájomné za m ² /€	Ročná úhrada
1	Zádverie	Zádverie	2,88	89,00	256,32
2	Zberňa	Espresso-cukráreň 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 nevýherných hier	10,50	101,00	1060,50
Ročná úhrada spolu			68,94		5.855,15

„OSOBNĚ“

Miestny úrad mestskej časti Bratislava Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12		
Došlo dňa:	31-07-2012	
Číslo:	15230	
Príj.:	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 Tatran Bratislava

SPORTOVÝ KLUB TATRAN
BRATISLAVA
Ondrejovova 17
821 03 BRATISLAVA





